



PUTUSAN

Nomor 1168/Pdt.G/2014/PA Mks

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara warisan yang diajukan oleh :

PENGUGAT, umur 33 tahun, agama Islam, alamat Kelurahan Timunglompoa, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**. Dalam hal ini memberi kuasa kepada: **MUHAMMAD IQBAL, S.H., MM.** dan **Dr. RUSTAN, S.H., M.H.** Advokat-advokat pada Kantor Hukum “Muhammad Iqbal, S.H. & Rekan”, berkantor di Jalan Palapa III No. 68 Telkomas Makassar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2014. Selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Penggugat**.

melawan

1. **TERGUGAT**, umur 60 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukang Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**.
2. **TERGUGAT**, umur 36 tahun, agama Islam, alamat Jalan Taman Makam Pahlawan Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukang Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**.
3. **TERGUGAT**, umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, alamat Kelurahan Cempaka Baru Kecamatan Kemayoran Kota Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**.

Hal. 1 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks



4. **TERGUGAT**, umur 31 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, alamat Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukang Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**.
5. **TERGUGAT**, umur 30 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, alamat Kelurahan Menteng Kecamatan Tebet Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**.
6. **TERGUGAT**, umur 29 tahun, agama Islam pekerjaan tidak ada, alamat Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukang Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**.
7. **TERGUGAT**, umur 21 tahun, agama Islam, alamat Jalan Taman Makam Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakukang Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**.
8. **TERGUGAT**, agama Islam, alamat Kelurahan Ballaparang Kecamatan Rappocini Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**.
9. **TERGUGAT**, agama Islam, alamat di Kelurahan Bangkala Kecamatan Manggala Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**.
10. **PT. BANK MANDIRI** Kantor Cabang Pembantu (KCP) Makassar, alamat Jalan Sulawesi No. 81 Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**.
11. **PT. BANK MANDIRI** Kanwil. X Makassar, alamat Jalan Kartini Nomor 19 Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI**.
12. **NOTARIS/PPAT HJ. MARDIYANA YUNUS, SH.**, alamat Jalan Urip Sumiharjo No. 14 B Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XII**.
13. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MAKASSAR**, alamat Jalan A. Pangerang Pettarani Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIII**.

Dalam hal ini **Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, dan XII** memberi kuasa kepada **SAMUEL B. PAEMBONAN**,



SH,.MH, YOHANIS BUDI TM, SH dan THOMAS TANDI,
SH, Advokat/Penasehat Hukum dari Law Office Samuel
B Paembonan,SH,.MH & Yohanis Budi TM, SH berkantor
di Kompleks Perumahan Hamzy Blok T2/11 Makassar,
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Agustus
2014, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat I**
sampai dengan IX dan XII.

Pengadilan Agama tersebut.

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara.

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat-Tergugat.

Telah memeriksa bukti-bukti surat dan saksi-saksi di persidangan.

DUDUK PERKARANYA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 21 Juli 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Makassar Nomor 1168/Pdt.G/2014/PA Mks, dengan perubahan secara tertulis, sehingga posita dan petitumnya sebagai berikut :

1. Bahwa pada masa hidupnya, Drs. H. Nganro, M.Pd. bin Supu telah melangsungkan pernikahan dengan perempuan bernama TERGUGAT (Tergugat I) pada tanggal 7 Juni 1977 di Makassar.
2. Bahwa selama terjalannya ikatan pernikahan antara Drs. H. Nganro, M.Pd. bin Supu dan TERGUGAT (Tergugat I) telah dilahirkan 7 (tujuh) orang anak yaitu:
 1. TERGUGAT (Tergugat II).
 2. TERGUGAT (Tergugat III).
 3. PENGUGAT (Penggugat).
 4. TERGUGAT (Tergugat IV).
 5. TERGUGAT (Tergugat V).
 6. TERGUGAT (Tergugat VI).
 7. TERGUGAT (Tergugat VII).

Hal. 3 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks



3. Bahwa Drs. H. Nganro, M.Pd. bin Supu, meninggal dunia di Makassar pada tanggal 10 September 2012, dan selain meninggalkan Para Ahli Waris yaitu seorang Istri bernama TERGUGAT kini Tergugat.I dan 7 (tujuh) orang anak, dan juga meninggalkan Harta Warisan berupa:

3.1. Sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya, terletak di Jalan Taman Makam Pahlawan No.27 RT 003/RW. 009 Kompleks Perumahan Bank Bumi Daya (BBD), Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, batas-batas:

Barat dengan SMU Negeri 5 Makassar.

Utara dengan Rumah Ibu Nawiyah.

Timur dengan Rumah Dasande Ladiawa.

Selatan dengan Rumah A. Patiroid.

3.2. Sebidang tanah seluas 300 meter persegi terletak di Jalan Toa Daeng I, Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Persil No.99 DII, Kohir No.1744 C1, Akta Jual Beli Tanggal 13 Oktober 1979, batas-batas:

Barat dengan Rumah Sakir.

Utara dengan Rumah Yusuf Habe.

Timur dengan Jalan Raya.

Selatan dengan Jalan Setapak.

3.3. Sebidang tanah dan bangunan rumah dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.32, tanggal 11 Januari 1997, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari (depan M-Tos) Jalan Perintis Kemerdekaan Blok B/28 Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar dengan batas-batas:

Barat dengan Rumah Toko (Ruko) Blok B/29.

Utara dengan Jalan.

Timur dengan Jalan.

Selatan dengan Perumahan Puri Kencana Sari



- 3.4. Sebidang tanah dan bangunan rumah, dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.33, tanggal 11 Januari 1997, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari (depan M-Tos) Jalan Perintis Kemerdekaan Blok B/29 Kel. Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, batas-batas:
- Barat dengan Rumah Toko (Ruko) Blok B.30.
- Utara dengan Jalan.
- Timur dengan Rumah Toko (Ruko) Blok B.29.
- Selatan dengan Perumahan Puri Kencana Sari
- 3.5. Sebidang tanah dan bangunan rumah, dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.34, tanggal 11 Januari 1997, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari (depan M-Tos) Jalan Perintis Kemerdekaan Blok B/30 Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan batas-batas:
- Barat dengan Sebidang Tanah Kosong.
- Utara dengan Jalan.
- Timur dengan Rumah Toko (Ruko) Blok B.29.
- Selatan dengan Perumahan Puri Kencana Sari.
- 3.6. Sebidang tanah dan bangunan rumah, dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.10, tanggal 11 Januari 1997, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari (depan M-Tos) Jalan Perintis Kemerdekaan Blok B.4, Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan batas-batas:
- Barat dengan Rumah Toko (Ruko) B.3.
- Utara dengan Prumahan Puri Kencana Sari.
- Timur dengan Ruko milik Partai Keadilan Sejahtera (PKS).
- Selatan dengan Jalan.

Hal. 5 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks



- 3.7. Sebidang tanah seluas 306 meter persegi berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan Telkom I No.75 Blok C1 Kompleks Perumahan Taman Telkomas, Kota Makassar, diuraikan dalam Sertifikat No.3001, tanggal 06 Mei 1998, batas-batas:
- Barat dengan Jalan Telkom I.
 - Utara dengan Jalan Telegraf Utama
 - Timur dengan Rumah Agustinus.
 - Selatan dengan Pagar Tembok Batas Tanah.
- 3.8. Sebidang tanah seluas 192 meter persegi berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Km.16 Blok C1 No.2 Bulurokeng Kota Makassar, diuraikan dalam Sertifikat No.513, tanggal 30 Juli 1992, dengan batas-batas:
- Barat dengan Rumah Khairil Anwar.
 - Utara dengan Jalan Perumahan.
 - Timur dengan Rumah Amin Hatta.
 - Selatan dengan Rumah Wasir Nur.
- 3.9. 1(satu) Unit Mobil Avanza Warna Abu-Abu Metalik No. Pol B 511 YSR.
- 3.10. Sebidang tanah dan bangunan rumah, dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.68, tanggal 12 Agustus 1997, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari (depan M-Tos) Jalan Perintis Kemerdekaan yang dikenal dengan depan M.Tos Blok B.3 Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan batas-batas:
- Barat dengan ekspedisi Caraka.
 - Utara dengan Perumahan Puri Kencana Sari.
 - Timur dengan Ruko B-4.
 - Selatan dengan Jalan.



3.11. Sebidang tanah seluas 5169 meter persegi, terletak di Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.24250, tanggal 31 Juli 2013, Surat Ukur No.04633/Bangkala/2012, dengan batas-batas:

Barat dengan Rumah/Tanah Kosong.

Utara dengan Perumahan Graha Sejahtera.

Timur dengan Sebidang Tanah Kosong.

Selatan dengan SD. Negeri Borong Jambu.

4. Bahwa selain harta warisan angka 3.1 s/d angka 3.9 di atas dalam penguasaan Tergugat I s/d Tergugat VII, juga masih ada harta warisan lainnya yang objek fisik dan dokumennya dalam penguasaan Tergugat I s/d Tergugat VII, sedangkan untuk harta warisan angka 3.10 dan angka 3.11 di atas dalam penguasaan Tergugat VIII, meskipun Penggugat sudah berupaya membujuk dan meminta kepada Tergugat I s/d Tergugat VII agar semua harta warisan baik tersebut angka 3.1. s/d angka 3.11 maupun harta warisan yang objek fisik dan dokumennya dalam penguasaan Tergugat I s/d Tergugat VII tersebut dibagi secara sukarela dan kekeluargaan, namun hingga Penggugat mengajukan gugatan ini, Tergugat I s/d Tergugat VII sama sekali tidak beritikad baik untuk membagi sesuai hukum kewarisan (faraidh) yang berlaku.

Melalui gugatan ini, Penggugat menghimbau Tergugat I s/d Tergugat VII agar harta warisan lainnya yang objek fisik dan dokumennya masih dalam penguasaan Tergugat I s/d Tergugat VII, untuk diajukan dan menjadi satu kesatuan dengan harta warisan angka 3.1 s/d angka 3.11 agar nantinya dapat dibagi sesuai bagian dari masing-masing Tergugat I s/d Tergugat VII dan Penggugat. Himbaun ini semata-mata agar harta-harta warisan yang ditinggalkan Alm. Drs.H.Nganro, M.Pd. memperoleh kepastian hukum dan yang terpenting adalah menjalankan Syariat Islam. Namun bilamana Tergugat I s/d Tergugat VII belum memiliki niat baik

Hal.7 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks



untuk menjalankan Syariat Islam, maka Insya Allah kelak Penggugat akan mengajukan gugatan tersendiri untuk itu.

5. Bahwa terkait harta warisan angka 3.10 tersebut, Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII dan Tergugat X bermufakat buruk dan melawan hukum, karena tanpa persetujuan Penggugat, melakukan cara-cara sbb:

5.1. Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat VIII secara sepihak melakukan kesepakatan untuk menjual dan membeli harta warisan sengketa angka 3.10 tersebut.

5.2. Kemudian Tergugat VIII menjaminkan Sertifikat Hak Milik No.68 atas Rumah Toko (Ruko) angka 3.10 tersebut kepada Tergugat X, kemudian Tergugat X memberikan dana dalam bentuk kredit kepada Tergugat VIII. Padahal nyata-nyata baik Tergugat I, Tergugat IV,

Tergugat VIII maupun Tergugat X, mengetahui dengan pasti bahwa masih ada Ahli Waris Lain yakni Penggugat yang berhak dan harus serta wajib menyetujui mengenai penjualan sampai dijaminkannya SHM No.68 atas harta warisan angka 3.10 tersebut. Dengan demikian perbuatan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII dan Tergugat X tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum.

6. Bahwa demikian juga dengan harta warisan angka 3.11 tersebut, Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII dan Tergugat XII diam-diam bermufakat buruk dan melawan hukum, merugikan hak-hak Penggugat dengan cara-cara sbb:

6.1. Pada sekitar bulan Oktober 2013, terlebih dahulu Tergugat I dan Tergugat IV, Tergugat VIII dan Tergugat XII melakukan kesepakatan sepihak dan/atau tidak pernah melibatkan Penggugat untuk membicarakan jual beli, menentukan harga jual atas warisan angka 3.11.



- 6.2. Kemudian Tergugat XII menyiapkan blangko akta jual beli, selanjutnya Tergugat IV dan Tergugat I menelpon Penggugat untuk datang ke Kantor Tergugat XII untuk menandatangani akte jual beli. Dan ketika Penggugat berada di Kantor Tergugat XII, ternyata Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat VIII tidak ada.
- 6.3. Penggugat menanyakan kepada Tergugat XII mengenai berapa harga jual dan apakah Tergugat VIII telah membayar harga tanah angka 3.11 tersebut, namun Tergugat XII menyatakan bahwa pembayaran sama sekali tidak dilakukan, kemudian Tergugat XII meminta Penggugat menandatangani akta jual beli.
- 6.4. Karena tidak ada kejelasan mengenai harga dan pembayaran dari Tergugat VIII, maka pada sekitar bulan Desember 2013 Penggugat dan Tergugat II menelpon Tergugat VIII menanyakan pembayaran harga tanah warisan angka 3.11, tetapi Tergugat VIII tidak pernah merespon.
- 6.5. Penggugat dan Tergugat II menemui Tergugat XII untuk menanyakan mengenai bagaimana sebenarnya harga tanah dan pembayaran Tergugat VIII, ternyata mengagetkan Penggugat dan Tergugat II, karena Tergugat XII menjelaskan dengan lugas bahwa diapun (Tergugat XII) dibohongi oleh Tergugat VIII, karena diberikan cek kosong, dan harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas lokasi angka 3.11 tersebut adalah Rp.1.473.165.000.-.
- Menurut Tergugat XII bahwa pemberian cek kosong terjadi, ketika Tergugat VIII meminta "Surat Keterangan (Kaver Note)" yang akan digunakan untuk meyakinkan Tergugat XI dan/atau Lembaga Perbankan dalam proses pemberian kreditnya, terkait adanya jual beli, dan proses balik nama sertifikat atas harta warisan sengketa angka 3.11 yang dilakukan oleh Tergugat XIII. (Insya Allah hasil wawancara Penggugat dengan Tergugat XII, kelak akan dibuktikan).

Hal.9 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks



- 6.6. Pada tanggal 20 Desember 2013 Penggugat dan Tergugat II mengajukan surat keberatan yang diterima langsung oleh Tergugat XII, yang intinya meminta Tergugat XII agar membatalkan akta jual beli, dan tidak mengajukan proses balik nama SHM No.24250/Kel. Bangkala kepada Tergugat XIII. Pada saat itu Tergugat XII spontan menyatakan bahwa tidak akan mengajukan proses balik nama SHM No. 24250/Kel. Bangkala atas nama Ahli Waris Drs.H.Nganro, MP.d tersebut, sebelum ada penyelesaian antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat VIII. Apatah lagi Tergugat XII mengetahui dengan pasti bahwa harta warisan sengketa angka 3.11 tersebut belum dibayar oleh Tergugat VIII.
- 6.7. Sungguh ironi, Tergugat XII justru mengajukan juga proses balik nama SHM No.24250/ Kel.Bangkala atas nama Para Ahli Waris (Penggugat &Tergugat I s/d Tergugat VII) kepada Tergugat XIII, dan Tergugat XIII sudah balik nama ke atas nama Tergugat VIII sesuai SHM No.22017/2014. Padahal Tergugat XII selain telah menerima surat keberatan dari Penggugat dan Tergugat II (Vide: Surat Keberatan dan Tanda Terima Tergugat XII). Apatah lagi Tergugat XII mengetahui bahwa Tergugat VIII belum membayar harga tanah angka 3.11, belum membayar pajak pembelian, dan pajak penjualan serta biaya akta jual beli dan biaya lainnya.
- 6.8. Yang lebih mengagetkan lagi, ketika Penggugat ke lokasi harta warisan sengketa angka 3.11, ternyata Tergugat VIII sementara membangun perumahan dengan nama "Hunian Bintang", kemudian Tergugat VIII menyuruh Tergugat IX menempati dan menawarkan lokasi tanah harta warisan sengketa angka 3.11 kepada masyarakat umum, dengan fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) dari Tergugat XI (PT. Bank Mandiri (Persero)).



6.9. Dari fakta-fakta tersebut di atas, nyata-nyatalah bahwa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat XI, dan Tergugat XII sudah sejak awal beritikad buruk dan melawan hukum, yang merugikan hak-hak Penggugat atas lokasi harta warisan sengketa angka 3.11 tersebut, karena melakukan kesepakatan sepihak dan/atau tidak pernah melibatkan Penggugat dalam proses jual beli, dalam menentukan harga jual tanah sengketa, memberikan Surat Keterangan Jaminan (Kaver Note), meskipun tanah sengketa angka 3.11 belum dibayar oleh Tergugat VIII, mengajukan proses balik nama SHM No.24250/Kel. Bangkala ke atas nama Tergugat VIII sesuai SHM No.22017/2014, melakukan rekayasa akta jual beli, dimana Penggugat menandatangani akta jual beli dihadapan Tergugat XII yaitu pada bulan Oktober 2013, namun seolah-olah akta jual beli dibuat dan ditandatangani pada bulan Juni 2013 (Vide: AJB No.526/2013. Tanggal 25 Juni 2013). Dengan demikian patut dan berdasar hukum Akta Jual Beli No.526/2013. Tanggal 25 Juni 2013 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.

7. Bahwa terindikasi ada upaya-upaya Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII dan Tergugat XI secara diam-diam bermufakat buruk dan melawan hukum akan mengalihkan semua harta warisan sengketa baik angka 3.1. s/d angka 3.9 dan angka 3.10 maupun angka 3.11. Dan kuat dugaan pula bahwa Tergugat XII dan Tergugat XIII akan mengajukan proses penerbitan sertifikat dan balik nama atas harta-harta sengketa angka 3.1 s/d angka 3.9 dan harta warisan sengketa angka 3.10 dan angka 3.11 tersebut di atas. Dengan demikian patut dan berdasar hukum apabila atas harta-harta warisan sengketa angka 3.1 s/d angka 3.11 tersebut diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag).

Hal. 11 dari 49 hal. Put. No 1168/Pdt.G/2014/PA Mks



8. Bahwa diduga kuat Tergugat I s/d Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX, tidak secara sukarela menyerahkan harta warisan sengketa angka 3.1 s/ angka 3.11 nantinya, setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka patut bilamana Tergugat I. s/d Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX secara tanggung renteng dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000.-(Lima Juta Rupiah) kepada Penggugat setiap hari keterlambatannya melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
9. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti hak yang Autentik, maka patut menurut hukum putusan dalam perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Vooraad) meskipun Tergugat I s/d Tergugat VII, Tergugat VIII s/d Tergugat XIII mengajukan upaya hukum Verzet, Banding, dan Kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, kiranya berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Tergugat VIII dan Tergugat IX, untuk menghentikan kegiatan pembangunan di atas lokasi harta warisan sengketa angka 3.11 tersebut, karena sangat merugikan hak-hak Penggugat sebagai pihak yang berhak atas harta warisan sengketa angka 3.11, lagi pula secara umum akan merugikan Masyarakat.
2. Memerintahkan Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XI, untuk menghentikan penjualan tanah sengketa In Casu: harta warisan sengketa angka 3.11 seluas ± 5.169 M², dan menghentikan penjualan bangunan di atas tanah sengketa melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dan menghentikan penerimaan angsuran harga tanah dan angsuran harga bangunan di atas tanah



sengketa, karena merugikan hak-hak Penggugat, dan secara umum merugikan Masyarakat.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat VII adalah Ahli Waris Almarhum Drs. H. Nganro M.Pd. bin Supu;
3. Menyatakan harta objek sengketa berupa:
 1. Sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan Taman Makam Pahlawan No.27 RT 003/RW. 009 Kompleks Perumahan Bank Bumi Daya (BBD), Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, batas-batas:
Barat dengan SMU Negeri 5 Makassar.
Utara dengan Rumah Ibu Nawiyah.
Timur dengan Rumah Dasande Ladiawa.
Selatan dengan Rumah A. Patiroid.
 2. Sebidang tanah seluas 300 meter persegi terletak di Jalan Toa Daeng I, Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Persil No.99 DII, Kohir No.1744 C1, Akta Jual Beli Tanggal 13 Oktober 1979, dengan batas-batas:
Barat dengan Rumah Sakir.
Utara dengan Rumah Yusuf Habe.
Timur dengan Jalan Raya.
Selatan dengan Jalan Setapak.
 3. Sebidang tanah dan bangunan rumah dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.32, tanggal 11 Januari 1997, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari (Depan M-Tos) Jalan Perintis Kemerdekaan Blok B/28, Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar dengan batas-batas:
Barat dengan Rumah Toko (Ruko) Blok B/29.

Hal. 13 dari 49 hal. Put. No 1168/Pdt.G/2014/PA Mks



Utara dengan Jalan.

Timur dengan Jalan.

Selatan dengan Perumahan Puri Kencana Sari.

4. Sebidang tanah dan bangunan rumah, dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.33, tanggal 11 Januari 1997, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari (Depan M-Tos) Jalan Perintis Kemerdekaan Blok B/29, Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan batas-batas:

Barat dengan Rumah Toko (Ruko) Blok B.30.

Utara dengan Jalan.

Timur dengan Rumah Toko (Ruko) Blok B.29.

Selatan dengan Perumahan Puri Kencana Sari.

5. Sebidang tanah dan bangunan rumah, dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.34, tanggal 11 Januari 1997, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari depan M-Tos Jalan Perintis Kemerdekaan yang dikenal dengan depan M.Tos Blok B/30, Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan batas-batas:

Barat dengan Sebidang Tanah Kosong.

Utara dengan Jalan.

Timur dengan Rumah Toko (Ruko) Blok B.29.

Selatan dengan Perumahan Puri Kencana Sari.

6. Sebidang tanah dan bangunan rumah, dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.10, tanggal 11 Januari 1997, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari depan M-Tos Jalan Perintis Kemerdekaan Makassar Blok B.4, Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan batas-batas:

Barat dengan Rumah Toko (Ruko) B.3.



Utara dengan Prumahan Puri Kencana Sari.

Timur dengan Ruko milik Partai Keadilan Sejahtera (PKS).

Selatan dengan Jalan.

7. Sebidang tanah seluas 306 meter persegi berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan Telkom I No.75 Blok C1 Kompleks Perumahan Taman Telkomas, Kota Makassar, diuraikan dalam Sertifikat No.3001, tanggal 06 Mei 1998, batas-batas:

Barat dengan Jalan Telkom I.

Utara dengan Jalan Telegraf Utama

Timur dengan Rumah Agustinus.

Selatan dengan Pagar Tembok Batas Tanah.

8. Sebidang tanah seluas 192 meter persegi berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Km.16 Blok C1 No.2 Kel.Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, diuraikan dalam Sertifikat No.513, tanggal 30 Juli 1992, dengan batas-batas:

Barat dengan Rumah Khairil Anwar.

Utara dengan Jalan Perumahan.

Timur dengan Rumah Amin Hatta.

Selatan dengan Rumah Wasir Nur.

9. 1(satu) Unit Mobil Avanza Warna Abu-Abu Metalik No.Pol B 511 YSR.
10. Sebidang tanah dan bangunan rumah, dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.68, tanggal 12 Agustus 1997, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari Jalan Perintis Kemerdekaan yang dikenal dengan depan M.Tos Blok B.3 Kelrahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan batas-batas:

Barat dengan ekspedisi Caraka.

Hal. 15 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks



Utara dengan Perumahan Puri Kencana Sari.

Timur dengan Ruko B-4.

Selatan dengan Jalan.

11. Sebidang tanah seluas 5169 meter persegi, terletak di Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.24250, tanggal 31 Juli 2013, Surat Ukur No.04633/Bangkala/2012 batas-batas:
- Barat dengan Rumah/Tanah Kosong.
- Utara dengan Perumahan Graha Sejahtera.
- Timur dengan Sebidang Tanah Kosong.
- Selatan dengan SD. Negeri Borong Jambu.

Adalah Harta Peninggalan Almarhum Drs. H. Nganro, M.Pd. bin Supu yang belum pernah dibagikan kepada Penggugat dan Tergugat.I s/d Tergugat.VII.

4. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Vooraad) meskipun Tergugat I s/d Tergugat XIII melakukan upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat IV yang menjual harta warisan sengketa angka 3.10 kepada Tergugat VIII tanpa persetujuan Penggugat, kemudian Tergugat VIII menjaminkan SHM No.68 atas harta warisan sengketa angka 3.10 kepada Tergugat X adalah melawan hukum.
6. Menyatakan jual beli atas harta warisan sengketa angka 3.10 antara Tergugat.I Tergugat IV dengan Tergugat VIII adalah tidak sah dan batal demi hukum.
7. Menyatakan Tergugat XII yang mengeluarkan dan memberikan Surat Keterangan (Kaver Note) kepada Tergugat VIII yang digunakan untuk meyakinkan Tergugat XI dalam proses pemberian kredit perumahan (KPR), kemudian Tergugat XII mengajukan proses balik nama SHM No.24250/ Kel.Bangkala, Surat Ukur No.04633/2012. Atas nama Para



Ahli Waris Drs. H. Nganro, MP.d. (Penggugat & Tergugat I s/d Tergugat VII) Padahal Tergugat XII mengetahui bahwa tanah warisan angka 3.11 tersebut belum dibayar oleh Tergugat VIII adalah melawan hukum.

8. Menyatakan Tergugat XII yang melakukan rekayasa tanggal dan bulan pembuatan dan penandatanganan akte jual beli In Casu: No.526/2013, tanggal 25 Juni 2013. Padahal Tergugat XII mengetahui bahwa Penggugat menandatangani akte jual beli tersebut pada bulan Oktober 2013 adalah perbuatan tidak sah dan melawan hukum.
9. Menyatakan Akta Jual Beli No. 526/2013. Tanggal 25 Juni 2013 adalah batal demi hukum.
10. Menyatakan SHM No.22017/2014 atas nama Tergugat VIII yang bersumber dari proses balik nama SHM No.24250/Kel.Bangkala. Surat Ukur No.04633/ 2012. Atas nama Para Ahli Waris Drs. H. Nganro, MP.d. (Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat VII) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
11. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VIII, dan Tergugat IX yang menguasai tanah warisan sengketa angka 3.1 s/d angka 3.11 dan/ atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya agar membongkar bangunan, dan mengosongkan serta menyerahkan kepada Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat VII, untuk dibagi sesuai bagian menurut hukum faraidh kepada masing-masing Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat VII. Dan apabila tidak dapat dibagi secara riil, maka harta warisan sengketa angka 3.1 s/d angka 3.11 tersebut dijual dimuka umum (dilelang), kemudian harganya dibagi sesuai bagian menurut hukum faraidh kepada masing-masing Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat VII.
12. Menghukum Tergugat XI untuk tidak memberikan fasilitas kredit perumahan rakyat (KPR) dan tidak melakukan akad kredit kepada

Hal. 17 dari 49 hal. Put. No 1168/Pdt.G/2014/PA Mks



masyarakat umum, karena nyata-nyata merugikan Penggugat dan secara umum merugikan masyarakat .

13. Menghukum Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XIII untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini.

14. Menghukum Terguga I s/d Tergugat VIII dan Tergugat IX secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000.- (Lima Juta Rupiah) kepada Penggugat setiap hari, bilamana lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

15. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII dan Tergugat IX) untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini.

Dan/atau: Bilama Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan terhadap perkara ini, Penggugat/kuasanya dan Tergugat-Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut untuk datang menghadap di persidangan, terhadap panggilan mana Penggugat in person dan Kuasanya serta Kuasa Tergugat I sampai dengan IX dan XII telah hadir di persidangan. Sedangkan Tergugat X, XI dan XIII tidak pernah hadir di persidangan dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakil/kuasanya dan ketidak hadiran mereka tanpa alasan.

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha secara optimal untuk mendamaikan Penggugat dan Tergugat-Tergugat, akan tetapi tidak berhasil.

Bahwa usaha untuk mendamaikan Penggugat dan Tergugat-Tergugat telah ditempuh dengan bantuan mediator Drs. Muh. Arief Musi, S.H. dan dari laporan mediator tertanggal 29 September 2014 ternyata gagal dilaksanakan mediasi karena tergugat tidak datang menghadiri mediasi, kuasa para tergugat menyatakan tergugat tidak bersedia dimediasi.

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah memerintahkan jurusita Pengadilan Agama Makassar untuk memanggil *para tergugat in person* untuk



menghadiri sidang mediasi tanggal 11 Mei 2015, ternyata mediasi gagal dilaksanakan karena para tergugat tidak hadir pada mediasi tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I sampai dengan IX dan XII melalui kuasanya telah menyampaikan jawaban secara tertulis, sebagai berikut :

TENTANG EKSEPSI.

1. Bahwa Pengadilan Agama Makassar tidak berwenang menangani perkara a quo karena kompetensi absolute penyelesaian perkara a quo berada pada Pengadilan umum ic. Pengadilan Negeri Makassar (Tentang kompetensi absolute).

Alasan hukumnya :

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49, 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1979 tentang Peradilan Agama, maka dengan memperhatikan pihak-pihak dalam perkara a quo maka sangat jelas bahwa pihak-pihak tersebut (para tergugat) tidak semuanya merupakan ahliwaris dari almarhum Drs. H. Nganro, MPd,
- Pasal 49 Menyatakan Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang : a. Perkawinan, b. waris ... dan seterusnya.
- Pasal 50 ayat(1) , Dalam hal terjadi sengketa milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkup Peradilan Umum. Ayat (2) Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama islam, objek sengketa tersebut oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam pasal 49.

Hal. 19 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks



- Khusus untuk pasal 49 ayat b. (waris), maka menurut penjelasan pasal 49 ayat b tersebut yang dimaksud dengan waris adalah penentuan siapa yang menjadi ahliwaris, penentuan mengenai harta peninggalan ..dst.
- Siapakah yang dimaksud dengan ahliwaris. Dalam Kompilasi Hukum Islam Bab I Pasal 171 ayat (c) menyatakan ahliwaris adalah orang yang saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahliwaris,
- Memperhatikan hal tersebut di atas, ternyata pihak tergugat VIII s/d Tergugat XIII secara yuridis formil maupun yuridis materiil tidak dapat dipandang sebagai ahliwaris almarhum Drs. H. Nganro, MPd, itu sebabnya sehingga gugatan a quo tidak memenuhi ketentuan Pasal 49, 50, UU No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama untuk disidangkan di Peradilan Agama, sebab itu kewenangan mengadili adalah pada Peradilan Umum.
 1. Eksepsi tentang komulasi gugatan dimana masing masing peradilan memiliki kewenangan mengadili berbeda (masing masing memiliki kompetensi absolut masing masing peradilan).
Komulasi demikian membuat gugatan cacat yuridis,
Memperhatikan gugatan penggugat, maka sangat jelas terlihat ada 3 (tiga) permasalahan hukum yang harus diselesaikan oleh 3 (tiga lembaga Peradilan) yang berbeda yakni Peradilan Agama untuk permasalahan warisan, Peradilan Negeri Peradilan Umum untuk perkara yang melibatkan pihak ketiga, termasuk pembatalan jual beli (menurut dalil penggugat ada perbuatan melawan hukum yang melibatkan pihak ketiga) dan Peradilan TUN untuk pembatalan perbuatan administrasi Tergugat XIII berupa pembatalan Sertifikat 22017/2014 (bandingkan



uraian poista gugatan poin 10 penggugat yang menyatakan tidak sah balik nama SHM tersebut diatas).

Alasan hukum-hukum :

- Bahwa gugatan penggugat yang melakukan penggabungan gugatan kumulasi gugatan sebagaimana tersebut dalam gugatannya, nyata nyata menunjukkan bahwa gugatan a quo cacat hukum;
- Ketiga lembaga peradilan tersebut memiliki kompetensi absolut masing masing, Karena itu dengan menggabungkan tiga permasalahan hukum yang berbeda kewenangan mengadilinya sungguh sungguh tidak dapat ditolerir dan sangat bertentangan dengan hukum acara perdata, Karena itu pula gugatan aquo patut dinyatakan tidak dapat diterima.

TENTANG POKOK PERKARA :

Bahwa segala apa yang telah kami kemukakan dalam eksepsi tersebut di atas dianggap terulang dalam pokok perkara ini dan karena itu Tergugat I s/d IX dan XII membantah dan menyangkal seluruh dalil gugatan penggugat;

1. Bahwa sebagaimana apa yang telah kami kemukakan dalam eksepsi tersebut di atas bahwa pengadilan agama tidak memiliki kewenangan mengadilkan perkara aquo, oleh Karena dengan memperhatikan gugatan penggugat ternyata gugatan tersebut telah mengajukan gugatan kepada pihak pihak (TERGUGAT, TERGUGAT, PT. Bank Mandiri Cab. Sulawesi, PT. Bank Mandiri Pusat makassar, Notaris PPAT Hj. Mardiyana Yunus,SH, BPN Rota Makassar) yang nyata nyata bukan ahliwaris almarhum Drs. H, Nganro, MPd, sehingga dengan demikian jika pengadilan agama memaksakan mengadili perkara a quo maka sangat jelas bahwa

Hal. 21 dari 49 hal.Put. No 1168/Pdt.G/2014/PA Mks



pengadilan agama makassar telah memeriksa perkara yang bukan kewenangannya, lagipula dengan memperhatikan gugatan aquo ternyata penggugat, telah mengajukan komulasi gugatan yang Kewenangan mengadili masing masing peradilan berbeda;

2. Bahwa adalah tidak benar jika penggugat menyatakan bahwa salah satu objek sengketa (SHM 24250) yang saat ini dikuasai oleh Tergugat VIII (Asrul Syahrul) dilakukan dengan suatu perbuatan melawan hukum; Bahwa dalil penggugat tersebut sangat bertentangan dengan hukum oleh Karena peralihan tanah melalui jual beli dilakukan dihadapan pejabat yang berwewenang (Notaris PPAT/Tergugat XII) dan dihadiri oleh para ahliwaris almarhum Drs. H. Nganro, MPd, termasuk penggugat, itu sebabnya adalah sangat bertentangan dengan hukum jika penggugat menyatakan bahwa jual beli tersebut tidak diketahui oleh penggugat. Tergugat menekankan bahwa harga dari objek jual beli tersebut (tanah yang terletak dikecamatan Manggala SHM 24250) dengan tergugat VIII telah dinikmati oleh penggugat; Lagipula objek tersebut telah ditempati membangun perumahan dan perumahan tersebut telah ditempati oleh beberapa pihak user.

Bahwa keberadaan tergugat VIII dalam penguasaan dan kepemilikan tanah SHM 24250 tersebut adalah patut dipandang sebagai pembeli yang



beritikat baik dan Karena itu Tergugat VIII (bukan ahliwaris) patut dilindungi hukum:

- Putusan No. 251 K/Sip/1958 tanggal 28-12-1958, menyatakan " Pembeli yang bertikat baik patut dilindungi dan jual beli yang bersangkutan dianggap sah".
- Putusan No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29-3-1982, menyatakan " Pembeli yang bertikat baik harus mendapat perlindungan hukum "
- Putusan No. 3201 K/Sip/1991 tanggal 30-1-1996, menyatakan " Pembeli yang bertikat baik harus dilindungi"

Demikian sangat keliru jika penggugat menyatakan bahwa Ruko SHM 68 telah dilakukan pengalihan kepada Tergugat VIII. Tergugat VIII hanya berusaha membantu ahliwaris Drs. H.M.Nganro, MPd, Karena mereka memiliki keinginan untuk membangun Rumah Kontrakan rumah kontrakan mana diharapkan untuk dapat membiayai pembayaran hutang ke Bank. Fakta hukum sangat nyata bahwa hasil dari Rumah Kontrakan tersebut telah dipakai untuk membayar hutang Bank (Tergugat X dan XI) dan basil kontrakan mana juga telah dinikmati penggugat;

1. Demikian pula adalah sangat bertentangan dengan hukum jika penggugat memandang bahwa penjaminan sebahagian objek sengketa kepada tergugat X dan XI sebagai perbuatan melawan hukum, padahal objek a quo sebelum meninggalnya almarhum Drs. H. Nganro, PHd telah menjadi objek jaminan pada Bank Mandiri, itu berarti bahwa sebelum terjadinya pewarisan objek tersebut telah dijamin oleh pemiliknya yang sah, yang menjadi kewajiban saat ini adalah seluruh ahliwaris termasuk penggugat wajib untuk menanggung hutang tersebut sampai lunas (catatan; yang menjadi barang warisan bukan hanya aktiva tetapi juga pasiva);
2. Bahwa perlu kami tegaskan bahwa penggugat sebelum melakukan gugatan a quo ternyata sudah beberapa bagian dari

Hal. 23 dari 49 hal. Put. No 1168/Pdt.G/2014/PA Mks



barang warisan yang dijual untuk Kepentingan penggugat sehingga dengan demikian penjualan barang barang tersebut (akan kami buktikan di persidangan) mutatis mutandis menjadikan barang warisan a quo telah menjadi warisan penggugat (penggugat telah menikmati lebih dahulu objek warisan yang belum terbagi) dan karena itu pula jika penggugat menuntut barang warisan lainnya itu berarti bahwa penggugat telah menuntut lebih dari apa yang menjadi haknya.

Perlu pula kami tegaskan bahwa ada barang warisan yang digunakan saat ini untuk membayar hutang dibank misalnya bangunan Ruko di Jl. Perintis kemerdekaan yang saat ini dijadikan rumah kos maka hasilnya digunakan untuk membayar hutang pada bank mandiri, hutang mana dilakukan saat pewaris masih hidup.

3. Bahwa ada beberapa bagian rumah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh penggugat adalah bukan barang warisan bahkan sebahagian objek tersebut dikuasai orang lain itu sebabnya jika penggugat akan mempersoalkan sebagai barang warisan maka pihak yang menguasai objek a quo secara feitelijk patut diikut sertakan dalam perkaraa qo(objek objek tersebut akan kami buktikan).
4. Bahwa Sekedar mengingatkan kepada Majelis Hakim bahwa jika perkara a quo diputus di pengadilan agama, maka akan menimbulkan masalah baru oleh karena selain objek sengketa banyak bermasalah tidak memiliki Surat Surat juga banyak yang dikuasai orang lain, itu sebabnya jika hal ini tidak diantisipasi sebelumnya maka akan menemui masalah hukum baru bahkan akan berperkara dengan pihak lain sehingga kepastian hukum akan tidak dicapai.
5. Bahwa seluruh dalil dalil penggugat lainnya patut dikesampingkan patut untuk ditolak Karena selain bertentangan



dengan fakta hukum juga gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan;

Berdasarkan hal hal tersebut di atas maka patut dan beralasan hukum kiranya Majelis Hakim berkenan memberikan keputusannya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

- a. Menerima eksepsi para Tergugat I s/d IX dan XII tersebut.
- b. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA.

- a. Menerima jawaban Para Tergugat I s/d IX dan XII seluruhnya.
- b. Menolak, setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
- c. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa Penggugat dalam menanggapi jawaban tergugat I sampai dengan IX dan XII, telah menyampaikan replik secara tertulis, pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

6. Bahwa Penggugat tetap pada dalil gugatan dan perbaikan gugatan tertanggal 27 Oktober 2014, dan menolak dalil-dalil jawaban Tergugat-I s/d Tergugat IX dan Tergugat XII baik yang diuraikan pada bagian eksepsi maupun pada bagian pokok perkara, Kecuali pengakuan murni Tergugat I s/d Tergugat IX dan Tergugat XII terkait dengan Identitas Para Ahli Waris dan Identitas Pihak-Pihak serta Harta-Harta Warisan dari Pewaris Almarhum Drs. H. Nganro, M.Pd., sebagaimana termaktub dalam gugatan Penggugat.
7. Mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut dan Kumulasi Subyektif dijelaskan sbb;
 - 1 Pengadilan Agama Makassar secara absolut berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Hal. 25 dari 49 hal. Put. No 1168/Pdt.G/2014/PA Mks



Alasannya:

Dalam perkara ini, menyangkut sengketa kewarisan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 UU No.3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama terkait dengan harta-harta yang ditinggalkan oleh Pewaris (Drs. H. Nganro, M.Pd) In Casu: objek sengketa 3.1 s/d 3.11, dan tidak sama sekali menyangkut sengketa administratif dan kepemilikan hak. Apatah lagi subyek-subyek hukum yang terlibat dalam perkara ini adalah orang-orang yang beragama Islam.

Uraian di atas, dapat dicermati penjelasan Pasal 50 ayat (2) UU No.3 Tahun 2006 ditegaskan bahwa: Ketentuan ini memberi wewenang kepada Pengadilan Agama untuk sekaligus memutus sengketa milik atau keperdataan lain terkait dengan obyek sengketa yang diatur dalam Pasal 49, apabila subyek sengketa antara orang-orang yang beragama Islam. Hal ini untuk menghindari upaya memperlambat atau mengulur waktu penyelesaian sengketa. Karena alasan adanya sengketa milik atau keperdataan lain. Upaya-upaya ini sering dilakukan oleh pihak yang merasa dirugikan dengan adanya gugatan di Pengadilan Agama.

- 2 Konstruksi gugatan Penggugat secara kumulatif, telah sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku.

Pelibatan subyek-subyek hukum di luar dari para ahli waris dalam perkara ini, dalam hal ini Tergugat-VIII (TERGUGAT), Tergugat IX (TERGUGAT), dan Tergugat-XII (Notaris/PPAT Hj. Andi Mindaryana Yunus, SH), Tergugat-X (PT.Bank Mandiri) Cabang Sulawesi, Tergugat-XI (PT.Bank Mandiri) Pusat Makassar serta Tergugat-XIII (BPN Rota Makassar), selain subyek-subyek hukum tersebut yang terkait yang erat satu sama lain dengan Tergugat-I dan Tergugat-IV terkait peranannya masing-masing dalam melakukan jual beli dan menjaminkan objek sengketa angka 3.10



kepada Tergugat-X dan Tergugat-XI dan melakukan jual beli dan membalik nama objek sengketa angka 3.11 kepada Tergugat-XIII, yang kesemuanya dilandasi itikad buruk dan melawan hukum.

DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa apa yang Penggugat sampaikan pada bagian pokok perkara, pada pokoknya sama dengan yang telah dimuat dalam gugatan selengkapny telah dimuat dalam berita acara sidang perkara ini.

Bahwa Tergugat I sampai dengan IX dan XII, telah menyampaikan duplik secara tertulis, pada pokoknya sama dengan jawabannya semula, selengkapny telah dimuat dalam berita acara sidang perkara ini.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat-surat dan saksi-saksi, sebagai berikut :

I. Surat-surat :

1. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Drs.H.Nganro,MPD Nomor 463/252/KTB?IX/2012 tanggal 17 September 2012 , yang telah diberi meterai secukupnya serta distempel Pos, tanpa menunjukkan aslinya di persidangan, kemudian diberi tanda P.1.
2. Fotokopi Surat Keterangan Kewarisan tanggal 17 September 2012 , yang telah diberi meterai secukupnya serta distempel Pos, tanpa menunjukkan aslinya di persidangan, kemudian diberi tanda P.2.
3. Fotokopi Penetapan Nomor 129/Pdt.G/2012/PA Mks tanggal 18 Oktober 2012, yang telah diberi meterai secukupnya serta distempel Pos, tanpa menunjukkan aslinya di persidangan, kemudian diberi tanda P.3.
4. Fotokopi Surat Keberatan tanggal 20 Desember 2013 , dari ahli waris Drs.H.Nganro,MPD.Kepada Notaris/PPAT Andi Mindaryana Yunus,SH.(tergugat-XII) yang telah

Hal. 27 dari 49 hal.Put. No 1168/Pdt.G/2014/PA Mks



- diberi meterai secukupnya serta distempel Pos, tanpa menunjukkan aslinya di persidangan, kemudian diberi tanda P.4.
5. Fotokopi Tanda Terima Surat tanggal 20 Desember 2013, dari Notaris PPAT A Mindaryana Yunus, SH (Tergugat XII) terkait penerimaan Surat Keberatan tanggal 20 Desember 2013 dari ahli Waris Drs. H.Nganro, M.Pd yang telah diberi meterai secukupnya serta distempel Pos, tanpa menunjukkan aslinya di persidangan, kemudian diberi tanda P.5.
 6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik N0 24250, Surat Ukur N0.04633/2012 tanggal 22 November 2012 An. Pemilik Hak Para Ahli Waris Drs. H.Nganro M.Pd yang telah diberi meterai secukupnya serta distempel Pos, tanpa menunjukkan aslinya di persidangan, kemudian diberi tanda P.6.
 7. Fotokopi Pernyataan Tanda Terima Surat tanggal 20 des (Tergugat-XII) terkait penerimaan Sertifikat Hak Milik N024250, Surat Ukur N0.04633/2012 tanggal 22 Nopember 2012 an Pemilik Hak para Ahli Waris Drs H.Nganro M.Pd yang telah diberi meterai secukupnya serta distempel Pos, tanpa menunjukkan aslinya di persidangan, kemudian diberi tanda P.7.
 8. Fotokopi Surat Tanda Bukti Lapor N0 STBL/71/I/2014/ POLDA SULSEL/RESTABES MKSR, tanggal 09 Januari 2014, tentang telah terjadi dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan atas penjualan tanah milik para Ahli Waris Drs. H.Nganro, Mpd. yang telah diberi meterai secukupnya serta distempel Pos, tanpa



menunjukkan aslinya di persidangan, kemudian diberi tanda P.8.

9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik N0 68, Gambar Situasi N02265/1997 an.Hajjah Yulidar Nganro. yang telah diberi meterai secukupnya serta distempel Pos, tanpa menunjukkan aslinya di persidangan, kemudian diberi tanda P.9.

10. Fotokopi Perjanjian Kredit Mandiri KPR Secondary N0 CLN MKS/0066/KPR/2013 yang diberi materai secukupnya, tanpa menunjukkan aslinya di persidangan, kemudian diberi tanda P.10.

11. Fotokopi rincian Nasabah N0 rekening 152010307045 Nomor CIF 1001073777 Nama Pendek Asrul Samsul. yang diberi materai secukupnya, tanpa menunjukkan aslinya di persidangan, kemudian diberi tanda P.11.

II. Saksi-saksi :

1. Nama : Yusriansyah bin Ibrahim, umur 67 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal di Dg. Siraju No. 98 Kelurahan Bara-baraya Utara Kecamatan Makassar Kota Makassar, di bawah sumpahnya di persidangan, memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal penggugat, tergugat I sampai dengan tergugat VII karena saksi adalah saudara kandung tergugat I.
- Bahwa pak Nganro sudah meninggal dunia pada tahun 2012 di Makassar.
- Bahwa isterinya hanya satu saja yaitu Hj. Yunidar (Tergugat I), tetapi saksi lupa kapan mereka menikah.

Hal. 29 dari 49 hal. Put. No 1168/Pdt.G/2014/PA Mks



- Bahwa anak-anak pak Nganro ada 7 (tujuh) orang, yaitu : Yulianingsih, Yusran Alamsyah, Yusri Yansyah, Yulianti, Yusmar Gunawan, Yulianan Llestari dan Yuliani Safitri.
- Bahwa kedua orangtua pak Nganro sudah meninggal dunia lebih dahulu.
- Bahwa setahu saksi harta peninggalan dari almarhum Nganro adalah :

1. Sebidang tanah dan bangunan di atasnya di jalan Makam Pahlawan Kompleks Perumahan Bank Bumi Daya.
2. Sibidang tanah terletak di jalan Toa Daeng.
3. Tanah dan bangunan ruko beberapa petak di jalan Perintis Kemerdekaan.
4. Sebidang tanah dan rumah terletak di Telkomas.

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah-tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut.
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dari cerita adik ipar saksi (Tergugat I) yang mengatakan bahwa tanah tersebut adalah harta bersamanya dengan pak Nganro.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut.
- Bahwa harta yang bergerak ada mobil Toyota warna abu-abu.
- Bahwa pada saat hidup pak Nganro beliau bekerja sebagai PNS pada Kanwil Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.

1. Nama : Ince Ernah binti Ince Syarifuddin, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan tidak ada, tempat tinggal di Jalan Dg. Siraju No. 98 Kelurahan Bara-Baraya Utara Kecamatan Kota Makassar, di bawah sumpahnya di persidangan,



memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal penggugat, tergugat I sampai dengan tergugat VII, karena saksi adalah tante dari penggugat serta tergugat II sampai dengan VII dan ipar dari tergugat I.
- Bahwa kenal dengan pak Nganro dan isterinya bernama Hj. Yulidar, pak Nganro sudah meninggal dunia pada tahun 2012 di Makassar.
- Bahwa anak-anak pak Nganro ada 7 (tujuh) orang, yaitu : Yulianingsih, Yusran Alamsyah, Yusri Yansyah, Yulianti, Yusmar Gunawan, Yulianan Lestari dan Yuliani Safitri. 3 laki-laki dan 4 perempuan.
- Bahwa kedua orangtua pak Nganro sudah meninggal dunia lebih dahulu.
- Bahwa saksi tidak tahu tentang harta peninggalan dari almarhum Nganro.

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan IX serta tergugat XII, dalam membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat, yaitu:

- Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 24250, Surat Ukur N0.04633/2012 tanggal 22 November 2012 An. Pemilik Hak Para Ahli Waris Drs.H.Nganro M.Pd yang telah diberi meterai secukupnya serta distempel Pos, tanpa menunjukkan aslinya di persidangan, kemudian diberi tanda T.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis sebagaimana telah di muat dalam berita acara sidang perkara ini. Sedangkan Tergugat I sampai dengan IX dan XII tidak mengajukan kesimpulan.

Menimbang, bahwa tentang jalannya pemeriksaan selengkapny telah dicatat dalam berita acara persidangan, untuk mempersingkat cukuplah kiranya Pengadilan menunjuk kepada berita acara tersebut.

Hal. 31 dari 49 hal. Put. No 1168/Pdt.G/2014/PA Mks



TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas.

Menimbang, bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan terhadap perkara ini, Penggugat/kuasanya dan Tergugat-Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut untuk datang menghadap di persidangan, terhadap panggilan tersebut Penggugat/Kuasanya serta Kuasa Tergugat I sampai dengan IX dan XII telah hadir di persidangan.

Menimbang, bahwa Tergugat X, XI dan XIII tidak pernah hadir di persidangan dan tidak ada mengutus orang lain sebagai wakil/kuasanya, sehingga pemeriksaan perkara ini dapat dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat X, XI dan XIII.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha secara optimal untuk mendamaikan Penggugat dan Tergugat-Tergugat, akan tetapi tidak berhasil.

Menimbang, bahwa usaha untuk mendamaikan Penggugat dan Tergugat-Tergugat telah ditempuh dengan bantuan mediator Drs. Muh. Arief Musi, S.H. dan dari laporan mediator tertanggal 29 September 2014 ternyata gagal dilaksanakan mediasi karena tergugat tidak datang menghadiri mediasi, Kuasa Tergugat I sampai dengan IX serta XII menyatakan Tergugat-Tergugat tersebut tidak bersedia dimediasi.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah memerintahkan Jurusita Pengadilan Agama Makassar untuk memanggil Penggugat *in person* dan Para Tergugat *in person* untuk menghadiri sidang mediasi tanggal 11 Mei 2015, ternyata mediasi gagal dilaksanakan karena para Tergugat tidak hadir pada mediasi tersebut. Dengan demikian telah memenuhi ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008.

1. Dalam Eksepsi.



Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I sampai dengan IX serta XII telah mengajukan eksepsi, terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dalam putusan sela Nomor 1168/Pdt.G/2014/PA Mks tanggal 02 Februari 2015 yang amarnya menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat IX serta Tergugat XII.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat IX serta Tergugat XII telah dinyatakan di tolak dalam putusan sela sebagaimana disebutkan di atas, maka dalam putusan akhir ini tidak dipertimbangkan lagi sudah mencukupkan sebagaimana pertimbangan dalam putusan sela tersebut, sehingga terhadap eksepsi tersebut dinyatakan ditolak.

2. Dalam Provisi.

Menimbang, bahwa yang menjadi gugatan provisi Penggugat adalah, sebagai berikut :

- a. Memerintahkan Tergugat VIII dan Tergugat IX, untuk menghentikan kegiatan pembangunan di atas lokasi harta warisan sengketa angka 3.11 tersebut, karena sangat merugikan hak-hak Penggugat sebagai pihak yang berhak atas harta warisan sengketa angka 3.11, lagi pula secara umum akan merugikan masyarakat.
- b. Memerintahkan Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XI, untuk menghentikan penjualan tanah sengketa In Casu: harta warisan sengketa angka 3.11 seluas $\pm 5.169 \text{ M}^2$, dan menghentikan penjualan bangunan di atas tanah sengketa melalui fasilitas Kerdit Pemilikan Rumah (KPR), dan menghentikan penerimaan angsuran harga tanah dan angsuran harga bangunan di atas tanah sengketa, karena merugikan hak-hak Penggugat, dan secara umum merugikan masyarakat.

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat XI serta Tergugat XII tidak ada menanggapi gugatan provisi dari Penggugat secara

Hal. 33 dari 49 hal. Put. No 1168/Pdt.G/2014/PA Mks



tegas, maka kepada Penggugat dibebani bukti untuk membuktikan dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, tidak ada bukti yang membuktikan gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi yang diajukan oleh Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa gugatan provisi Penggugat tidak didukung dengan bukti-bukti di persidangan, maka terhadap gugatan provisi Penggugat tersebut tidak terbukti, maka sudah sepatutnya dinyatakan ditolak.

3. Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah warisan dari almarhum Drs. H. Nganro, MPd bin Supu yang meninggal dunia di Makassar pada tanggal 10 September 2012.

Menimbang, bahwa dalam memberikan putusan tentang warisan yang digugat oleh Penggugat, pada pokoknya ada 3 (tiga) masalah yang menjadi gugatan Penggugat, yaitu :

1. Siapa-siapa yang menjadi ahli waris yang berhak dari almarhum Drs. H. Nganro, MPd bin Supu .
2. Apa saja yang menjadi harta warisan yang ditinggalkan Drs. H. Nganro, MPd bin Supu, dan
3. Berapa bagian masing-masing ahli waris dari harta warisan tersebut.

Menimbang, bahwa untuk terbukanya warisan, maka haruslah terbukti secara hukum bahwa pewaris telah meninggal dunia. Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa pewaris Drs. H. Nganro, MPd bin Supu telah meninggal dunia pada tanggal 10 September 2012, sedangkan Tergugat I sampai dengan Tergugat IX serta Tergugat XII, sama sekali tidak ada menanggapi dalam jawaban, hanya mengatakan dalam mengawali jawabannya bahwa Tergugat I sampai dengan IX serta Tergugat XII membantah dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali dalil yang diakui secara tegas, dengan demikian dalil tersebut



termasuk dalil yang dibantah oleh Tergugat I sampai dengan IX serta Tergugat XII, maka Penggugat haruslah dapat membuktikan dalil tersebut.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Penggugat tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti P. 1 serta keterangan dua orang saksi.

Menimbang, bahwa P.1 adalah bukti surat keterangan kematian yang dikeluarkan oleh pejabat, akan tetapi Penggugat tidak menunjukkan aslinya di persidangan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut baru dapat dijadikan sebagai bukti permulaan yang menerangkan bahwa Drs. H. Nganro, M.Pd bin telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 10 September 2012 di Makassar beragama Islam, yang harus didukung bukti-bukti lain.

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu : Yusriansyah bin Ibrahim dan Ince Ernah binti Ince Syarifuddin yang memberikan keterangan dibawah sumpahnya masing-masing di persidangan dan saksi tersebut telah dewasa, sehingga telah memenuhi syarat formal sebagai saksi sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 angka 4 R.Bg.;

Menimbang, bahwa dari segi materil keterangan saksi I dan II menerangkan bahwa Drs. H. Nganro, M.Pd bin Supu telah meninggal dunia pada tahun 2012 di Makassar, keterangan tersebut dilihat dan diketahui sendiri oleh saksi-saksi dan telah bersesuaian dengan dalil gugatan Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat materil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 308 R.Bg. sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti permulaan sebagaimana bukti P.1, telah dikuatkan dengan keterangan dua orang saksi sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka telah terbukti bahwa Drs. H. Nganro, M.Pd telah meninggal dunia pada tanggal 10 September 2012 di Makassar, atau setidaknya dalam tahun 2012.

Hal. 35 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks



Menimbang, bahwa oleh karena Drs. Nganro, M.Pd bin Supu telah terbukti sudah meninggal dunia, maka telah beralasan untuk dapat ditetapkan siapa-siapa yang menjadi ahli waris yang berhak dari almarhum Drs. H. Nganro, M.Pd bin Supu sebagaimana petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI adalah ahli waris yang berhak dari almarhum Drs. H. Nganro, M.Pd bin Supu. Sementara Tergugat I sampai dengan Tergugat IX serta Tergugat XII dalam jawabannya tidak mengakui secara tegas dalil gugatan Penggugat, maka kepada Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Penggugat tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti P.2 dan P.3 serta keterangan 2 (dua) orang saksi.

Menimbang, bahwa bukti P.2 dan P.3 adalah bukti surat keterangan dan penetapan pengadilan, akan tetapi Penggugat tidak menunjukkan aslinya di persidangan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut baru dapat dijadikan sebagai bukti permulaan yang menerangkan bahwa ahli waris dari almarhum Drs. H. Nganro, M.Pd bin Supu, adalah :

1. TERGUGAT (isteri).
2. TERGUGAT (anak kandung perempuan).
3. TERGUGAT (anak kandung laki-laki).
4. PENGGUGAT (anak kandung laki-laki).
5. TERGUGAT (anak kaandung perempuan).
6. TERGUGAT (anak kandung laki-laki).
7. TERGUGAT (anak kandung perempuan).
8. TERGUGAT (anak kandung perempuan).

yang harus didukung dengan bukti-bukti lain.



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dua orang saksi yaitu : Yusriansyah bin Ibrahim dan Ince Ernah binti Ince Syarifuddin yang memberikan keterangan dibawah sumpahnya masing-masing di persidangan dan saksi tersebut telah dewasa, sehingga telah memenuhi syarat formal sebagai saksi sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 angka 4 R.Bg.;

Menimbang, bahwa dari segi materil keterangan saksi I dan II menerangkan bahwa pada saat Drs. H. Nganro, M.Pd bin Supu meninggal dunia, meninggalkan 1 (satu) orang isteri yaitu TERGUGAT dan 7 (tujuh) orang anak kandung, yaitu : Yulianingsih, Yusran Alamsyah, Yusri Yansyah, Yulianti, Yusmar Gunawan, Yuliana Lestari dan Yuliani Safitri. Sedangkan ayah dan ibu kandungnya telah meninggal dunia lebih dahulu dari almarhum.

Menimbang, bahwa keterangan tersebut dilihat dan diketahui sendiri oleh saksi-saksi dan telah bersesuaian dengan dalil gugatan Penggugat, sehingga telah memenuhi syarat materil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 308 R.Bg. sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 dan P.3 sebagai bukti permulaan dan telah dikuatkan oleh keterangan 2 (dua) orang saksi sebagaimana pertimbangan di atas telah terbukti bahwa pada saat Drs. H. Nganro, M.Pd bin Supu meninggal dunia, meninggalkan 1 (satu) orang isteri yaitu TERGUGAT dan 7 (tujuh) orang anak kandung, yaitu : Yulianingsih, Yusran Alamsyah, Yusri Yansyah, Yulianti, Yusmar Gunawan, Yuliana Lestari dan Yuliani Safitri. Sedangkan ayah dan ibu kandungnya telah meninggal dunia lebih dahulu dari almarhum.

Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 171 huruf c dan Pasal 174 ayat (2) Kompulisi Hukum Islam di Indonesia, maka gugatan Penggugat telah terbukti, sehingga telah dapat ditetapkan bahwa ahli waris yang berhak dari almarhum Drs. H. Nganro, M.Pd bin Supu, adalah:

1. TERGUGAT (isteri).

Hal. 37 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks



2. TERGUGAT (anak kandung perempuan).
3. TERGUGAT (anak kandung laki-laki).
4. PENGGUGAT (anak kandung laki-laki).
5. TERGUGAT (anak kaandung perempuan).
6. TERGUGAT (anak kandung laki-laki).
7. TERGUGAT (anak kandung perempuan).
8. TERGUGAT (anak kandung perempuan).

Menimbang, bahwa tentang harta warisan almarhum Drs. Nganro, M.Pd bin Supu, dalam surat gugatan Penggugat mendalilkan bahwa harta warisan dari almarhum Drs. Nganro, M.Pd bin Supu yang belum pernah dibagi adalah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatan angka 3.1 sampai dengan angka 3.11 serta petitum angka 3.1 sampai dengan angka 3.11, Majelis mempertimbangkannya, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap harta warisan dari almarhum Drs. Nganro, M.Pd bin Supu yang didalilkan oleh Penggugat sebagai harta warisan dari almarhum yang belum pernah dibagi, pada petitum angka 3.5, 3.6 dan 3.8 yaitu :

- Sebidang tanah dan bangunan rumah, dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.33, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari (depan M-Tos) Jalan Perintis Kemerdekaan Blok B/29 Kel. Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar.
- Sebidang tanah dan bangunan rumah, dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.10, tanggal 11 Januari 1997, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari (depan M-Tos) Jalan Perintis Kemerdekaan Blok B.4, Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dan
- Sebidang tanah seluas 192 meter persegi berikut bangunan rumah di atasnya sertifikat No. 513 terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Km.16 Blok C1 No.2 Bulurokeng Kota Makassar.



Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan IX serta Tergugat XII dalam jawabannya sama sekali tidak ada menanggapi, hanya saja dalam mengawali jawabannya menyebutkan bahwa Tergugat I sampai dengan IX serta Tergugat XII membantah dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali dalil yang diakui secara tegas, dengan demikian dalil tersebut termasuk dalil yang dibantah oleh Tergugat I sampai dengan IX serta Tergugat XII, maka Penggugat haruslah dapat membuktikan bahwa harta-harta tersebut adalah harta warisan dari almarhum Drs. Nganro, M.Pd bin Supu.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tentang harta tersebut di atas, Penggugat tidak ada mengajukan bukti di persidangan, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak terbukti, maka sudah sepatutnya petitum angka 3.5, 3.6 dan 3.8 dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap harta warisan dari almarhum Drs. Nganro, M.Pd bin Supu yang didalilkan oleh Penggugat sebagai harta warisan almarhum, pada angka 3.1, 3.2, 3.3, 3.7 dan 3.9 yaitu :

- Sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan Taman Makam Pahlawan No.27 RT 003/RW. 009 Kompleks Perumahan Bank Bumi Daya (BBD), Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar.
- Sebidang tanah seluas 300 meter persegi terletak di Jalan Toa Daeng I, Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Persil No.99 DII, Kohir No.1744 C1, Akta Jual Beli Tanggal 13 Oktober 1979.
- Sebidang tanah dan bangunan rumah dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.32, tanggal 11 Januari 1997, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari (Depan M-Tos) Jalan Perintis Kemerdekaan Blok B/28, Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar.

Hal. 39 dari 49 hal. Put. No 1168/Pdt.G/2014/PA Mks



- Sebidang tanah seluas 306 meter persegi berikut bangunan rumah di atasnya terletak di Jalan Telkom I No.75 Blok C1 Kompleks Perumahan Taman Telkomas, Kota Makassar, diuraikan dalam Sertifikat No.3001, tanggal 06 Mei 1998.
- 1(satu) Unit Mobil Avanza Warna Abu-Abu Metalik No. Pol B 511 YSR.

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan IX serta Tergugat XII dalam jawabannya sama sekali tidak ada menanggapi, hanya dalam mengawali jawabannya menyatakan bahwa Tergugat I sampai dengan IX serta Tergugat XII membantah dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali dalil yang diakui secara tegas, dengan demikian dalil tersebut termasuk dalil yang dibantah oleh Tergugat I sampai dengan IX serta Tergugat XII, maka Penggugat haruslah dapat membuktikan bahwa harta-harta tersebut adalah harta warisan dari almarhum Drs. Nganro, M.Pd bin Supu.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tentang harta tersebut di atas, Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu : Yusriansyah bin Ibrahim dan Ince Ernah binti Ince Syarifuddin yang memberikan keterangan dibawah sumpahnya masing-masing di persidangan dan saksi tersebut telah dewasa, sehingga telah memenuhi syarat formal sebagai saksi sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 angka 4 R.Bg.;

Menimbang, bahwa dari segi materil keterangan saksi I menerangkan bahwa setahu saksi harta peninggalan dari almarhum Nganro adalah : Sebidang tanah dan bangunan di atasnya di jalan Makam Pahlawan Kompleks Perumahan Bank Bumi Daya, sebidang tanah terletak di jalan Toa Daeng, sebidang tanah dan bangunan ruko beberapa petak di jalan Perintis Kemerdekaan, sebidang tanah dan rumah terletak di Telkomas dan mobil toyota warna abu-abu, saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah-tanah tersebut, serta tidak pernah melihat surat pemilikannya, hanya saja



saksi ketahui dari cerita Tergugat I bahwa tanah tersebut tanah mereka bersama dengan H. Nganro.

Menimbang, bahwa saksi ke II sama sekali tidak ada mengetahui tanah-tanah milik almarhum H. Nganro.

Menimbang, bahwa kesaksian saksi I adalah kesaksian yang termasuk dalam kesaksian *testimonium de auditu*, karena hanya memperoleh keterangan dari pihak yang berperkara (Tergugat I), kemudian keterangan saksi tersebut menerangkan tanah-tanah tersebut bukan harta pribadi dari H. Nganro akan tetapi adalah harta bersama antara H. Nganro dengan Tergugat I.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa karena keterangan saksi Penggugat adalah kesaksian berupa *testimonium de auditu* dan keterangan saksi tidak bersesuaian dengan dalil-dalil gugatan penggugat. Dan karena keterangan saksi adalah pembuktian bebas, maka Majelis Hakim menyampingkan keterangan saksi I Penggugat tersebut.

Menimbang, bahwa saksi ke II Penggugat tidak mengetahui tentang harta warisan dari almarhum H. Nganro, maka tidak ada yang perlu untuk dipertimbangkan tentang keterangan saksi tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka dalil-dalil gugatan Penggugat tentang petitum angka 3.1, 3.2, 3.3, 3.7 dan 3.9 tidak terbukti, maka gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap harta warisan dari almarhum Drs. Nganro, M.Pd bin Supu yang didalilkan oleh Penggugat sebagai harta warisan almarhum yang belum pernah dibagi, pada angka 3.10, yaitu : Sebidang tanah dan bangunan rumah, dikenal dengan Rumah Toko (Ruko), diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.68, tanggal 12 Agustus 1997, terletak di Kompleks Puri Kencana Sari Jalan Perintis Kemerdekaan yang dikenal

Hal. 41 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks



dengan depan M.Tos Blok B.3 Kelrahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar.

Menimbang, bahwa Tergugat I Tergugat IV dan Tergugat VIII secara sepihak melakukan kesepakatan untuk menjual dan membeli harta warisan sengketa angka 3.10 tersebut. Kemudian Tergugat VIII menjaminkan Sertifikat Hak Milik No.68 atas Rumah Toko (Ruko) angka 3.10 tersebut kepada Tergugat X, kemudian Tergugat X memberikan dana dalam bentuk kredit kepada Tergugat VIII. Padahal nyata-nyata baik Tergugat I Tergugat IV Tergugat VIII maupun Tergugat X mengetahui dengan pasti bahwa masih ada Ahli Waris Lain yakni Penggugat yang berhak dan harus serta wajib menyetujui mengenai penjualan sampai dijaminkannya SHM No.68 atas harta warisan angka 3.10 tersebut. Dengan demikian perbuatan Tergugat I Tergugat IV Tergugat VIII dan Tergugat X tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat IX serta Tergugat XI dalam jawabannya menyampaikan bahwa sangat keliru jika penggugat menyatakan bahwa Ruko SHM 68 telah dilakukan pengalihan kepada Tergugat VIII. Tergugat VIII hanya berusaha membantu ahliwaris Drs. H. Nganro, MPd, Karena mereka memiliki keinginan untuk membangun Rumah Kontrakan rumah kontrakan mana diharapkan untuk dapat membiayai pembayaran hutang ke Bank. Fakta hukum sangat nyata bahwa hasil dari Rumah Kontrakan tersebut telah dipakai untuk membayar hutang Bank (Tergugat X dan XI) dan basil kontrakan mana juga telah dinikmati penggugat.

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti P.9 berupa fotokopi sertifikat atas tanah yang disengketakan di atas, akan tetapi bukti tersebut menunjukkan bahwa pemilik tanah tersebut dalam sertipikat adalah Hajjah Yulidar Nganro, dengan demikian pemilik tanah adalah Hajjah Yulidar Nganro, bukan Drs. Nganro, M.Pd bin Supu.



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah tanah dari Drs. Nganro, M.Pd bin Supu, sedangkan bukti yang diajukan oleh Penggugat membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik Hajjah Yulidar Nganro, maka dalil gugatan Penggugat tidak terbukti.

Menimbang, bahwa lebih lanjut tentang gugatan Penggugat pada petitum angka 5 (lima) dan 6 (enam) agar menyatakan Tergugat I dan Tergugat IV yang menjual harta warisan sengketa angka 3.10 kepada Tergugat VIII tanpa persetujuan Penggugat, kemudian Tergugat VIII menjaminkan SHM No.68 atas harta warisan sengketa angka 3.10 kepada Tergugat X adalah melawan hukum. Serta agar menyatakan jual beli atas harta warisan sengketa angka 3.10 antara Tergugat.I Tergugat IV dengan Tergugat VIII adalah tidak sah dan batal demi hukum, Majelis Hakim tidak mempertimbangkannya lagi karena harta tersebut tidak terbukti sebagai harta warisan dari almarhum Drs. Nganro, S.Pd bin Supu dan sudah sepatutnya untuk ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap harta warisan dari almarhum Drs. Nganro, M.Pd bin Supu yang didalilkan oleh Penggugat sebagai harta warisan almarhum, pada angka 3.11, yaitu : Sebidang tanah seluas 5169 meter persegi, terletak di Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.24250, tanggal 31 Juli 2013, Surat Ukur No.04633/Bangkala/2012.

Menimbang, bahwa di samping gugatan di atas Penggugat juga mendalilkan pada pokoknya bahwa Tergugat I Tergugat IV Tergugat VIII dan Tergugat XII diam-diam bermufakat buruk dan melawan hukum, merugikan hak-hak Penggugat dengan cara melakukan kesepakatan sepihak dan/atau tidak pernah melibatkan Penggugat untuk membicarakan jual beli, menentukan harga jual, melakukan rekayasa akta jual beli, sehingga Penggugat menggugat agar :

- Menyatakan Tergugat XII yang mengeluarkan dan memberikan Surat Keterangan (Kaver Note) kepada Tergugat VIII yang digunakan untuk

Hal. 43 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks



meyakinkan Tergugat XI dalam proses pemberian kredit perumahan (KPR), kemudian Tergugat XII mengajukan proses balik nama SHM No.24250/ Kel.Bangkala, Surat Ukur No.04633/2012. Atas nama Para Ahli Waris Drs. H. Nganro, MP.d. (Penggugat & Tergugat I s/d Tergugat VII) Padahal Tergugat XII mengetahui bahwa tanah warisan angka 3.11 tersebut belum dibayar oleh Tergugat VIII adalah melawan hukum.

- Menyatakan Tergugat XII yang melakukan rekayasa tanggal dan bulan pembuatan dan penandatanganan akte jual beli In Casu: No.526/2013, tanggal 25 Juni 2013. Padahal Tergugat XII mengetahui bahwa Penggugat menandatangani akte jual beli tersebut pada bulan Oktober 2013 adalah perbuatan tidak sah dan melawan hukum.
- Menyatakan Akta Jual Beli No. 526/2013. Tanggal 25 Juni 2013 adalah batal demi hukum.
- Menyatakan SHM No.22017/2014 atas nama Tergugat VIII yang bersumber dari proses balik nama SHM No.24250/Kel.Bangkala. Surat Ukur No.04633/ 2012. Atas nama Para Ahli Waris Drs. H. Nganro, MP.d. (Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat VII) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- Menghukum Tergugat XI untuk tidak memberikan fasilitas kredit perumahan rakyat (KPR) dan tidak melakukan akad kredit kepada masyarakat umum, karena nyata-nyata merugikan Penggugat dan secara umum merugikan masyarakat .

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I sampai dengan IX serta Tergugat XII menyampaikan bahwa : Tidak benar jika penggugat menyatakan bahwa salah satu objek sengketa (SHM 24250) yang saat ini dikuasai oleh Tergugat VIII (Asrul Syahrul) dilakukan dengan suatu perbuatan melawan hukum; Bahwa dalil penggugat tersebut sangat bertentangan dengan hukum oleh Karena peralihan tanah melalui jual beli dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang (Notaris PPAT/Tergugat



XII) dan dihadiri oleh para ahliwaris almarhum Drs. H. Nganro, MPd, termasuk penggugat, itu sebabnya adalah sangat bertentangan dengan hukum jika penggugat menyatakan bahwa jual beli tersebut tidak diketahui oleh penggugat. Tergugat menekankan bahwa harga dari objek jual beli tersebut (tanah yang terletak dikecamatan Manggala SHM 24250) dengan tergugat VIII telah dinikmati oleh penggugat; Lagipula objek tersebut telah ditempati membangun perumahan dan perumahan tersebut telah ditempati oleh beberapa pihak user.

Menimbang, bahwa karena gugatan dalam perkara ini adalah gugatan tentang warisan, maka yang perlu dipastikan terlebih dahulu adalah: Apakah tanah sengketa adalah tanah warisan dari dari almarhum Drs. Nganro, M.Pd bin Supu.

Menimbang, bahwa dalam pembuktiannya baik Penggugat dengan bukti P.6, maupun Tergugat I sampai dengan IX dan Tergugat XII dengan bukti T, sama-sama mengajukan bukti yang sama, yaitu Sertipikat Hak Milik No.24250/Kel. Bangkala.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat I sampai dengan IX dan Tergugat XII mengajukan bukti yang sama, maka bukti tersebut telah sama-sama diakui sehingga menjadi bukti sempurna dan mengikat.

Menimbang, bahwa dari bukti P.6 dan T tersebut diketahui bahwa sejak tanggal 13-11-2013 tanah tersebut sudah beralih kepemilikan dari Drs. H. Nganro, M.Pd menjadi milik :

1. Yulidar Nganro.
2. Yulianingsih N.
3. Yusran Alamsyah.
4. Yus Yansyah.
5. Yulianti, SE.
6. Yusmar Gunawan.
7. Yuliana Lestari N.

Hal. 45 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks



8. Yulianti Safitri.

Yang bersumber dari warisan Drs. H. Nganro, M.Pd sebagaimana tercantum dalam sertifikat.

Menimbang, bahwa dengan demikian kepemilikan tanah sebagaimana dalam sertifikat telah beralih menjadi milik ahli waris, bukan lagi milik Drs. H. Nganro, M.Pd. Oleh karena peralihan kepemilikan tanah tersebut dari Drs. H. Nganro, M.Pd kepada ahli waris tidak disengketakan, maka secara hukum peralihan tersebut telah sah, sehingga tanah dalam sertifikat menjadi milik : Yulidar Nganro, Yulianingsih N., Yusran Alamsyah, Yus Yansyah, Yulianti, SE, Yusmar Gunawan, Yuliana Lestari N dan Yulianti Safitri.

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan tanah a quo telah beralih kepada ahli waris dan peralihan tersebut tidak disengketakan, maka secara hukum tanah a quo tidak lagi menjadi milik pewaris dalam hal ini Drs. H. Nganro, M.Pd, maka secara hukum tidak dapat lagi ditetapkan sebagai harta warisan dari almarhum Drs. H. Nganro, M.Pd, sedangkan yang menjadi petitum gugatan Penggugat agar harta tersebut ditetapkan sebagai harta peninggalan almarhum Drs. H. Nganro, M.Pd. bin Supu yang belum pernah dibagikan kepada Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, dari fakta yang telah terbukti bahwa tanah aquo telah beralih kepada Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, maka sudah sepatutnya untuk ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena tanah a quo sudah menjadi milik Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, bukan lagi sebagai harta warisan dari almarhum Drs. H. Nganro, M.Pd. bin Supu, maka terhadap petitum gugatan Penggugat angka 7, 8, 9, 10 dan 12 serta bukti-bukti yang diajukan, Majelis tidak mempertimbangkannya lagi, selanjutnya terhadap petitum gugatan Penggugat tersebut sudah sepatutnya pula untuk ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 tentang bagian masing-masing ahli waris, Majelis mempertimbangkan oleh karena harta



warisan tidak terbukti, maka tidak ada relevansinya untuk menetapkan bagian masing-masing ahli waris, sehingga sudah patut untuk ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap seluruh gugatan Penggugat telah dapat dikabulkan sebagian dan menolak selainnya.

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R,Bg pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara, oleh karena Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat untuk membayarnya.

Memperhatikan, segala peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta ketentuan hukum syar'i yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

1. Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat IX dan Tergugat XII.

2. Dalam Provisi.

- Menolak gugatan provisi Penggugat.

3. Dalam Pokok Perkara.

3.1 Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.

3.2 Menetapkan ahli waris yang berhak dari almarhum Drs. H. Nganro, M.Pd bin Supu, adalah:

- 1) TERGUGAT (isteri).
- 2) TERGUGAT (anak kandung perempuan).
- 3) TERGUGAT (anak kandung laki-laki).
- 4) PENGGUGAT (anak kandung laki-laki).
- 5) TERGUGAT (anak kaandung perempuan).
- 6) TERGUGAT (anak kandung laki-laki).

Hal. 47 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks



- 7) TERGUGAT (anak kandung perempuan).
- 8) TERGUGAT (anak kandung perempuan).
4. Menolak gugatan Penggugat selainnya.
5. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara sejumlah Rp. 4.141.000,- (empat juta seratus empat puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 29 Juni 2015 Masehi bertepatan dengan tanggal 12 Ramadhan 1436 Hijriah oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Makassar yang terdiri dari Dra. Hj. Hadidjah Rasyid, M.H. sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. St. Aminah, M.H. dan Drs.H.Imbalo, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota yang sama dan dibantu oleh Dra. Hj. Rifqah Sulaiman sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, di luar hadirnya Kuasa Tergugat I sampai dengan VII dan XII dan tanpa hadirnya Tergugat X, XI dan XIII.

Hakim-hakim Anggota,

Ketua Majelis

ttd

ttd

Dra. Hj. St. Aminah, M.H.

Dra. Hj. Hadidjah Rasyid, M.H.

ttd

Drs. H. Imbalo, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti



ttd

Dra.Hj. Rifqah Sulaiman

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran : Rp. 30.000,-
2. Proses : Rp. 50.000,-
3. Panggilan : Rp.4.050.000,-
4. Redaksi : Rp. 5.000,-
5. Materai : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp.4.141.000,- (empat juta seratus empat puluh satu ribu rupiah).

Untuk Salinan.

Panitera,

Drs. H. Jamaluddin

Hal. 49 dari 49 hal.Put. No1168/Pdt.G/2014/PA Mks