



**PUTUSAN**

**Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**PENGADILAN AGAMA SELONG**

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama dalam sidang Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Kewarisan antara:

**NOVARINA Binti KAHARUDIN**, NIK. 5203057112800671, Kewarganegaraan Indonesia, Perempuan, Tempat dan Tanggal Lahir di Masbagik, 31-12-1980, Umur ± 44 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat KP. Peratoh, RW/RT 000/000, Desa Masbagik Selatan, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Penggugat 1;

**HARDANI Bin KAHARUDIN**, NIK. 5203052507830002, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Tempat dan Tanggal Lahir di Masbagik, 25-07-1983, Umur ± 41 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat KP. Peratoh, RW/RT 000/000, Desa Masbagik Selatan, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Penggugat 2;

**RIMAYANTI Binti KAHARUDIN**, NIK. 52030555503880007, Kewarganegaraan Indonesia, Perempuan, Tempat dan Tanggal Lahir di Masbagik, 15-03-1988, Umur ± 36 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat KP. Peratoh, RW/RT 000/000, Desa Masbagik Selatan, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Penggugat 3;

**DIDIK JARWADI Bin KAHARUDIN**, NIK. 5203051601900005, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Tempat dan Tanggal Lahir di Masbagik, 16-01-1990, Umur ± 34 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat KP. Peratoh, RW/RT 000/000, Desa Masbagik Selatan, Kecamatan Masbagik,

Halaman 1 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



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

Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat,  
Penggugat 4;

Dalam hal ini Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 4  
memberikan kuasa khusus kepada **ESSUHANDI, S.H.**, Advokat  
pada kantor **BALE BANTUAN HUKUM ESSUHANDI, SH &  
REKAN ADVOKAT / PENGACARA & KONSULTAN HUKUM**,  
yang beralamat di Jln. Arya Banjar Getas No. 48 A, Kota  
Mataram & Jln. P. Diponegoro – Perum Bermis Residence, No.  
18 Blok D12 - Kota Selong, Kabupaten Lombok Timur - Provinsi  
Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor  
: 57/SK/ADV-ES/PDT/VI/2024, tanggal 14 Juni 2024 yang telah  
deregister di Kepaniteraan Pengadilan Agama Selong Nomor:  
417/PAN.PA.W22-A3/HK2.6/VII/2024 tanggal 09 Juli 2024,  
Selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

melawan

**BAIQ MEYUNIARTI** Alias **BAIQ AYU Binti LALU SAFI'I**, Kewarganegaraan  
Indonesia, Perempuan, Umur ± 42 Tahun, Agama Islam,  
Pekerjaan Swasta, beralamat di Depak Rarang, RT/RW -/-,  
Desa Rarang, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur,  
Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang untuk selanjutnya disebut  
sebagai **Tergugat**;

**Dan :**

**SA'DAH Binti AMAQ SATIRAH**, NIK. 5203057112630168, Kewarganegaraan  
Indonesia, Perempuan, Tempat dan Tanggal Lahir di Masbagik,  
31-12-1963, Umur ± 61 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan  
Wiraswasta, beralamat KP. Peratoh, RW/RT 000/000, Desa  
Masbagik Selatan, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok  
Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang untuk selanjutnya  
disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Halaman 2 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar keterangan Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat;

Telah memeriksa alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan;

## DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 Juni 2024 telah mengajukan gugatan Kewarisan yang didaftar secara elektronik dan telah teregister di Kepaniteraan Pengadilan Agama Selong pada hari itu juga dengan register perkara Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel, dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa telah meninggal dunia Pewaris bernama KAHARUDIN pada tahun 2024, di Depak Rarang, RT/RW -/-, Desa Rarang, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
2. Bahwa semasa hidupnya KAHARUDIN telah menikah sebanyak 2 (dua) kali, isteri I (pertama) bernama SA'ADAH Alias ADAH Binti AMAQ SATIRAH, Masih Hidup (Turut Tergugat), dan setelah bercerai (cerai hidup) dengan isteri I (pertama) bernama SA'ADAH Alias ADAH Binti AMAQ SATIRAH, kemudian KAHARUDIN menikah lagi dengan isteri ke II (kedua) bernama BAIQ MEYUNIARTI Alias BAIQ AYU Binti LALU SAFI'I, Masih Hidup (Tergugat);
3. Bahwa dari istri 1 (pertama) yang bernama SA'ADAH Alias ADAH Binti AMAQ SATIRAH, dikarunia 4 (empat) orang anak yang masing-masing bernama :
  - 1) NOVARINA Binti KAHARUDIN (Penggugat 1);
  - 2) HARDANI Bin KAHARUDIN (Penggugat 2);
  - 3) RIMAYANTI Binti KAHARUDIN (Penggugat 3);
  - 4) DIDIK JARWADI Bin KAHARUDIN (Penggugat 4);
4. Bahwa dari istri ke II (kedua) bernama BAIQ MEYUNIARTI Alias BAIQ AYU Binti LALU SAFI'I (Tergugat) tidak mendapatkan keturunan;
5. Bahwa disamping meninggalkan ahli waris yaitu Para Penggugat, almarhum KAHARUDIN dalam perkawinannya dengan istri ke II (kedua) bernama BAIQ MEYUNIARTI Alias BAIQ AYU Binti LALU SAFI'I (Tergugat) juga meninggalkan harta warisan berupa Tanah Pekarangan seluas : 100

Halaman 3 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M<sup>2</sup> (seratus meter persegi) yang di atasnya berdiri Bangunan Rumah Permanen dengan ukuran 9 M X 8 M, yang terletak di Depak Rarang, RT/RW -/-, Desa Rarang, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah Lalu Parlanhadi;
- Sebelah Selatan : Rumah Mamiq Supar;
- Sebelah Barat : Gang;
- Sebelah Timur : Rumah Haji Kamat;

untuk selanjutnya disebut sebagai :----- **OBYEK**

## **SENGKETA ---**

6. Bahwa adapun bukti surat menyurat atas obyek sengketa yaitu Surat Jual Beli ada pada Tergugat
7. Bahwa semasa hidupnya almarhum KAHARUDIN bersama dengan isterinya BAIQ MEYUNIARTI Alias BAIQ AYU Binti LALU SAFI'I (Tergugat) menguasai dan tinggal bersama di Obyek Sengketa dan tidak pernah dibagi waris sampai saat ini;
8. Bahwa setelah almarhumah KAHARUDIN meninggal dunia sekitar tahun 2024 Obyek Sengketa diambil alih dan dikuasai sepenuhnya oleh BAIQ MEYUNIARTI Alias BAIQ AYU Binti LALU SAFI'I dan Para Penggugat sendiri tidak mendapatkan bagian apa-apa;
9. Bahwa Para Penggugat sudah berulang kali mendatangi Tergugat dengan tujuan meminta agar Obyek Sengketa dibagi waris secara kekeluargaan termasuk dengan difasilitasi oleh pihak Desa Rarang, akan tetapi Tergugat sampai dengan saat ini tetap menolak tanpa alasan hukum yang jelas, oleh karenanya Para Penggugat berpikir tidak ada jalan lain kecuali mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Selong untuk mendapatkan apa yang menjadi haknya berdasarkan hukum yang berlaku;
10. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Para Penggugat mohon agar ditetapkan ahli waris dari almarhum KAHARUDIN dan menetapkan bahwa Obyek Sengketa tersebut adalah harta peninggalan/ warisan almarhum KAHARUDIN dalam perkawinannya dengan istri ke II (kedua) bernama BAIQ MEYUNIARTI Alias BAIQ AYU Binti LALU SAFI'I (Tergugat) yang

Halaman 4 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum dibagi waris kepada ahli warisnya yang berhak dan mohon pula agar Obyek Sengketa tersebut dibagi waris kepada ahli warisnya yang berhak berdasarkan pembagian waris sesuai Hukum Islam (Faraid);

11. Bahwa Para Penggugat ada kekhawatiran Obyek Sengketa tersebut akan dipindah tangankan oleh Tergugat yang menguasai Obyek Sengketa, dengan demikian Para Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Agama Selong atau Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Obyek Sengketa tersebut;

12. Bahwa gugatan ini didasari dengan bukti bukti yang sangat akurat dan autentik, sehingga tidaklah berlebihan Para Penggugat mohon supaya putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (***Uitvoerbaar Bij Voorrad***), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Selong Cq. Majelis Hakim yang menangani perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan KAHARUDIN (Pewaris) telah meninggal dunia pada tahun 2024, di Depak Rarang, RT/RW -/-, Desa Rarang, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat dalam keadaan beragama Islam sebagai Pewaris;
3. Menetapkan Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum KAHARUDIN (Pewaris);
4. Menyatakan hukum, bahwa SA'ADAH Alias ADAH Binti AMAQ SATIRAH adalah isteri pertama yang sah dari almarhum KAHARUDIN dan BAIQ MEYUNIARTI Alias BAIQ AYU Binti LALU SAFI'I dalah isteri kedua yang sah dari almarhum KAHARUDIN dan keduanya berhak mendapat bagian;
5. Menetapkan Obyek Sengketa yaitu berupa Tanah Pekarangan seluas : 100 M<sup>2</sup> (seratus meter persegi) yang diatasnya berdiri Bangunan Rumah Permanen dengan ukuran 9 M X 8 M, yang terletak di Depak Rarang, RT/RW -/-, Desa Rarang, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 5 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Rumah Lalu Parlanhadi;
- Sebelah Selatan : Rumah Mamiq Supar;
- Sebelah Barat : Gang;
- Sebelah Timur : Rumah Haji Kamat;

Adalah sah tanah peninggalan dan/ atau warisan dari almarhum KAHAEUDIN dalam perkawinannya dengan istri ke II (kedua) bernama BAIQ MEYUNIARTI Alias BAIQ AYU Binti LALU SAFI'I (Tergugat) yang belum dibagi waris;

6. Menetapkan besarnya bagian masing-masing ahli waris dari almarhum KAHARUDIN atas harta peninggalannya sesuai menurut Hukum Waris Islam (Faraid);
7. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Tergugat yang tetap menguasai dan mempertahankan obyek sengketa merupakan tindakan dan perbuatan yang tidak dapat dibenarkan serta bertentangan dengan hukum yang berlaku (fara'idh);
8. Menghukum Tergugat atau pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan bagian Para Penggugat sesuai bagian yang ditetapkan, bilamana perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Negara;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) tersebut;
10. Menetapkan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (***Uitvoerbaar Bij Voorrad***), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul didalam perkara ini sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Dan atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) dan bermanfaat;

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa kelengkapan berkas Gugatan yang diupload oleh Kuasa para Penggugat melalui Sistem Informasi Pengadilan dengan yang dihadirkan dimuka sidang dan ternyata keduanya saling bersesuaian;

Halaman 6 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas permohonan sita yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim telah menjawabnya bersamaan dengan Penetapan Hari Sidang, yang pada pokoknya permohonan sita ditolak;

Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan Gugatannya telah memberikan Kuasa Khusus kepada kepada **ESSUHANDI, S.H.**, Advokat pada kantor **BALE BANTUAN HUKUM ESSUHANDI, SH & REKAN ADVOKAT / PENGACARA & KONSULTAN HUKUM**, yang beralamat di Jln. Arya Banjar Getas No. 48 A, Kota Mataram & Jln. P. Diponegoro – Perum Bermis Residence, No. 18 Blok D12 - Kota Selong, Kabupaten Lombok Timur - Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 57/SK/ADV-ES/PDT/VI/2024, tanggal 14 Juni 2024 yang telah deregister di Kepaniteraan Pengadilan Agama Selong Nomor: 417/PAN.PA.W22-A3/HK2.6/VII/2024 tanggal 09 Juli 2024;

Bahwa Majelis Hakim telah pula memeriksa surat Kuasa Penggugat tersebut di atas, serta memeriksa Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) dan berita acara penyempahan advokat yang bersangkutan;

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan Para Penggugat diwakili Kuasanya datang menghadap dipersidangan, begitupula dengan Tergugat hadir menghadap dipersidangan, sedangkan Turut Tergugat hanya satu kali hadir dipersidangan pada tanggal 25 November 2024 dan tidak pernah hadir di hari sidang-sidang yang lain tanpa alasan yang sah meskipun kepadanya telah dipanggil dan diperintahkan untuk hadir menghadap dipersidangan;

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditentukan Majelis Hakim telah menasehati dan memberi penjelasan kepada Para Penggugat dan Kuasanya untuk menyelesaikan sengketa kewarisan dengan cara musyawarah keluarga Bersama dengan Tergugat dan Turut Tergugat akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan para pihak yang hadir dipersidangan untuk menempuh proses mediasi dengan mediator Non Hakim yang terdaftar di Pengadilan Agama Selong, atas nama **Suhirman, SH, CPM**. Namun para pihak tidak berhasil menempuh kesepakatan damai sebagaimana laporan mediator tanggal 13 Agustus 2024;

Halaman 7 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya dibacakanlah surat gugatan para Penggugat dalam sidang terbuka untuk umum yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa benar pewaris bernama KAHARUDIN meninggal dunia pada tahun 2024
2. Bahwa benar sepengetahuan saya KAHARUDIN pernah menikah 1 kali sebelum menikah dengan saya BAIQ MEI YUNIARTI
3. Bahwa benar dan saya kenal semua anak – anaknya yang didapat dari istri pertama karena sering berkunjung ke rumah saya sewaktu almarhum bapaknya masih hidup.
4. Ya benar bahwa saya tidak mendapat anak (keturunan) selama saya menikah dengan suami saya
5. Tidak benar bahwa tanah sengketa yang tersebut dalam gugatan adalah harta yang saya peroleh selama saya menikah dengan suami saya.

Yang benar adalah setelah saya menikah di tahun 2011, saya menempati rumah almarhum suami saya yang berada di terara sampai 2015. Di tahun 2011, setelah 2 minggu saya menikah suami saya berangkat ke malaysia, semenjak itu saya pulang pergi dari terara ke rarang, kadang kadang baru saya pulang itu berjalan lebih kurang 4 sampai 5 tahun. Ditahun 2015, saya telepon suami saya, kalau diperbolehkan saya mau tinggal di rarang dan rumah yang di terara disewakan ke orang, kemudian saya mencari rumah sewa di rarang di tahun 2015.

Di tahun 2016, suami saya pulang dari malaysia, kemudian kami berdua mencari rumah sewa untuk tempat tinggal dan saya dapat rumah kosong yang dimiliki oleh LALU SUNAEDI dan bertemu dengan adiknya LALU HARWIADI dan bernegosiasi untuk menyewa rumah tersebut (OBYEK SENGKETA) selama 1 tahun dan disetujui untuk disewa seharga Rp. 1.000.000 pertahun selama 3 Tahun.

Halaman 8 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seiring dengan berjalannya waktu, tiba-tiba suami saya menyuruh untuk bertanya kepada pemilik rumah bahwa mau tidak rumah itu dijual.

Kemudian yang punya rumah (OBYEK SENGKETA) mengatakan rumah akan dijual kalau memang harganya cocok, dia kemudian menawarkan harga Rp. 150.000.000.-.

Setelah saya dapat informasi tersebut diatas, saya pulang ke rumah dan bertemu dengan suami melaporkan informasi yang saya peroleh, suami saya menjawab tolong coba di tawar dan saya bertanya kepada suami, emangnya kakak punya uang untuk beli rumah ini ?

Suami menjawab “yang penting kita sudah berniat siapa tau nanti kita ada aja rezeki”.

Seiring berjalannya waktu, lebih kurang 1 tahun kemudian tiba-tiba suami saya mengatakan tolong coba ditawar rumah ini (OBYEK SENGKETA) mau tidak rumah ini dijual dengan harga Rp. 100.000.000,-.

Kemudian saya mengajak suami saya untuk bertemu langsung bersama-sama ke pemilik rumah agar kita sama-sama tawar, akan tetapi suami menjawab “tidak mau, kamu aja sudah yang ke sana”, setelah itu saya berangkat sendiri menemui LALU HARWIADI saudara kandung dari atas nama sertifikat karena sudah dikuasakan kepada adiknya LALU HARWIADI dan saya sampaikan penawaran sesuai dengan keinginan suami saya seharga Rp. 100.000.000, - akan tetapi setelah saya nego dengan alot, disepakati harga senilai Rp. 125.000.000,- dan hal tersebut diatas saya sampaikan kepada suami dan suami saya mengatakan “Ya Sudah Tidak Apa-apa”, lagi saya bertanya emangnya kakak punya uang ? kemudian dia menjawab “Kamu Cerewet” dan saya diam.

Kira-kira 6 sampai 7 bulan kemudian, tiba-tiba suami saya datang dan memberikan saya uang sejumlah Rp. 40.000.000,-. Kemudian menyuruh saya untuk mengantar uang tersebut sebagai uang muka.

Kemudian saya bertanya kepada suami “nanti kalau saya ditanya oleh pemilik rumah, kalau saya ditanya kapan akan dilunasi, saya jawab apa ?” kemudian suami menjawab “Minta waktu 1 tahun setelah saya pulang dari malaysia” kemudian saya pergi mengantar uang tersebut kepada

Halaman 9 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LALU HARWIADI dan saya serahkan di rumahnya bersamaan dengan saya sampaikan bahwa suami saya minta waktu untuk melunasinya 1 tahun kemudian karena dia mau berangkat ke malaysia lagi.

LALU HARWIADI memaklumi dan menyetujui hal tersebut karena kasian dengan saya dan saya dengan LALU HARWIADI masih sepupu (Keluarga).

Ternyata sampai suami saya meninggal, bahkan sampai hari ini kami belum bisa melunasi pembayaran rumah tersebut karena dua kali suami saya mau berangkat ke malaysia, tidak pernah berhasil, hanya sampai batam dan pulang kembali karena sakit.

Setelah dia sembuh dia coba untuk berangkat lagi, akan tetapi juga tidak berhasil karena dia sakit, setelah itu, sesampainya di rumah tidak pernah sehat karena mengalami struk ringan selama bertahun tahun sampai meninggal dunia.

6. Tidak benar surat jual beli ada pada saya, karena tidak ada satu suratpun, baik berupa kwitansi ataupun surat jual beli yang pernah saya buat dikarenakan rumah tersebut masih belum lunas.
7. Ya benar, tidak pernah kami bagi waris karena warisan yang mau dibagi tidak ada, karena rumah (OBYEK SENGKETA) tempat saya tinggal tersebut masih milik orang (penjual) karena rumah tersebut baru saya DP Rp. 40.000.000,- dan masih tersisa Rp. 85.000.000,- sehingga saya merasa bahwa warisan yang ditinggalkan oleh almarhum tidak bisa kami bagi.
8. Ya benar, sejak saya menikah sampai sekarang rumah yang dimaksud (OBYEK SENGKETA) masih saya tempati sampai sekarang.

Tidak benar, bahwa saya pernah di mediasi di pemerintah desa selama ini, yang benar dia pernah datang ke rumah saya menanyakan mana sertifikat rumah (OBYEK SENGKETA) dan saya jawab "Masih dikuasai oleh pihak penjual yaitu LALU SUNAEDI / LALU HARWIADI" kemudian saya mengajak mereka untuk bertemu dengan LALU HARWIADI di rumahnya Kute, Dusun Kayumas Desa Rarang, kemudian secara bersama-sama dengan mereka (PENGUGAT) mendatangi rumah

Halaman 10 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LALU HARWIADI dan dijelaskan oleh LALU HARWIADI di depan kami semua bahwa rumah tersebut (OBYEK SENGKETA) masih belum lunas dan sertifikatnya ada pada saya, nanti akan saya berikan kalau pembayarannya sudah lunas dan sertifikat tersebut masih atas nama kakak kandungnya yaitu LALU SUNAEDI, setelah mendapatkan keterangan dan berbincang-bincang kemudian kami semua berpamitan.

Bahwa atas jawaban dari Tergugat, Para Penggugat melalui Kuasanya Telah mengajukan Replik secara tertulis melalui sistem informasi pengadilan yang telah diverifikasi oleh Majelis Hakim yang pada pokoknya sebagaimana Replik Para Penggugat tertanggal 05 September 2024;

Bahwa atas Replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis melalui sistem informasi pengadilan yang telah diverifikasi oleh Majelis Hakim yang pada pokoknya sebagaimana Duplik Tergugat tertanggal 10 September 2024;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Novarina NIK 5203057112800671 tanggal 28 Februari 2019 yang dikeluarkan oleh Kabupaten Lombok Timur Provinsi Nusa Tenggara Barat, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.1);
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Hardani NIK 5203052507830002 tanggal 21 September 2018 yang dikeluarkan oleh Kabupaten Lombok Timur Provinsi Nusa Tenggara Barat, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.2);
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Rimayantii NIK 5203055503880007 tanggal 13 April 2021 yang dikeluarkan oleh Kabupaten Lombok Timur Provinsi Nusa Tenggara Barat, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya

Halaman II dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.3);

4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Didik Jarwadi NIK 5203051601900005 tanggal 07 April 2019 yang dikeluarkan oleh Kabupaten Lombok Timur Provinsi Nusa Tenggara Barat, bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.4);
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Kaharudin Nomor 472.12/031/DS.RRG/2024 tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Sekretaris Desa Rarang, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur, surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.5);
6. Fotokopi Silsilah Keluarga tanggal 21 Juni 2024 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Masbagek selatan, Kecamatan Masbagek, Kabupaten Lombok Timur, surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.6);
7. Fotokopi Surat Keterangan Nikah atas nama Kaharudin dengan Baiq Mei Yuni Arti Nomor 472.3/134/Ds.RRG/2024 tanggal 27 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Sekretaris Desa Rarang, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur, surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (P.7);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 23.03.03.02.00155 tanggal 14 September 1991 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, bukti surat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti (T.1);

Halaman 12 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum agenda pembuktian dilanjut, Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat sepakat untuk menempuh mediasi sukarela pada sidang tanggal 25 November 2024;

Bahwa Para Pihak berperkara telah melakukan mediasi sukarela sebagaimana Penetapan Mediator tanggal 25 November 2024 yang hasilnya pada pokoknya sebagai berikut :

## KESEPAKATAN PERDAMAIAN

Pada hari ini, Senin tanggal 2 Desember 2024, bertempat di Ruang Mediasi Pengadilan Agama Selong, dalam proses mediasi sukarela perkara sengketa Waris Nomor: 848/Pdt.G/2024/PA.Sel antara :

1. **NOVARINA binti KAHARUDIN**, NIK. 5203057112800671, Kewarganegaraan Indonesia, Perempuan, Tempat dan Tanggal Lahir di Masbagik, 31-12-1980, Umur ± 44 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat KP. Peratoh, RW/RT 000/000, Desa Masbagik Selatan, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai **Penggugat 1**;
2. **HARDANI bin KAHARUDIN**, NIK. 5203052507830002, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Tempat dan Tanggal Lahir di Masbagik, 25-07-1983, Umur ± 41 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat KP. Peratoh, RW/RT 000/000, Desa Masbagik Selatan, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai **Penggugat 2**;
3. **RIMAYANTI binti KAHARUDIN**, NIK. 52030555503880007, Kewarganegaraan Indonesia, Perempuan, Tempat dan Tanggal Lahir di Masbagik, 15-03-1988, Umur ± 36 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat KP. Peratoh, RW/RT 000/000, Desa Masbagik Selatan, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai **Penggugat 3**;
4. **DIDIK JARWADI bin KAHARUDIN**, NIK. 5203051601900005, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Tempat dan Tanggal Lahir di Masbagik, 16-01-1990, Umur ± 34 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat KP. Peratoh, RW/RT 000/000, Desa Masbagik

Halaman 13 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai **Penggugat 4**;

## MELAWAN

**BAIQ MEYUNIARTI** alias **BAIQ AYU binti LALU SAFI'I**,  
Kewarganegaraan Indonesia, Perempuan, Umur ± 42 Tahun, Agama Islam,  
Pekerjaan Swasta, beralamat di Depak Rarang, RT/RW -/-, Desa Rarang,  
Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat,  
sebagai **Tergugat**;

## DAN

**SA'DAH binti AMAQ SATIRAH**, NIK. 5203057112630168,  
Kewarganegaraan Indonesia, Perempuan, Tempat dan Tanggal Lahir di  
Masbagik, 31-12-1963, Umur ± 61 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan  
Wiraswasta, beralamat KP. Peratoh, RW/RT 000/000, Desa Masbagik Selatan,  
Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara  
Barat, sebagai **Turut Tergugat**;

Dalam rangka mengakhiri sengketa, dengan ini para pihak telah  
mencapai kesepakatan didepan mediator Hakim dalam rangka mediasi  
sukarela dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

### Pasal 1

Bahwa pewaris yang bernama Kaharudin telah meninggal dunia pada  
tanggal 1 Maret 2024 di Depak Rarang, RT/RW -/-, Desa Rarang, Kecamatan  
Terara, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

### Pasal 2

Bahwa obyek sengketa merupakan harta peninggalan dari Pewaris  
yang bernama almarhum Kaharudin, yang berasal dari harta bawaan pewaris  
berupa:

Tanah Pekarangan seluas: 100 M<sup>2</sup> (seratus meter persegi)  
sebagaimana SHM Nomor 155 atas nama Lalu Sunaedi yang di atasnya berdiri  
Bangunan Rumah Permanen dengan ukuran 9 M X 8 M, yang terletak di Depak  
Rarang, RT/RW -/-, Desa Rarang, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok  
Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Lalu Parlanhadi

Halaman 14 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Rumah Haji Kamat
- Sebelah Selatan : Rumah Mamiq Supar
- Sebelah Barat : Gang

## Pasal 3

Bahwa para pihak sepakat harta peninggalan sebagaimana pada pasal 2 tersebut diatas, akan dijual bersama-sama oleh Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat sehingga hasil penjualan dari obyek tersebut akan dibagi kepada ahli waris sesuai dengan bagian yang telah disepakati;

## Pasal 4

Bahwa Para Pihak mengetahui dan membenarkan bahwa ahli waris dari Pewaris yang bernama Kahrudin adalah **Baiq Meyuniarti alias Baiq Ayu binti Lalu Safi'i** (istri/Tergugat), **Novarina binti Kahrudin** (anak perempuan/Penggugat 1), **Hardani Bin Kahrudin** (anak laki-laki/Penggugat 2), **Rimayanti Binti Kahrudin** (anak perempuan/Penggugat 3), **Didik Jarwadi Bin Kahrudin** (anak laki-laki/Penggugat 4), dan tidak ada ahli waris lain selain dari nama-nama tersebut;

## Pasal 5

Bahwa para pihak telah sepakat untuk membagi hasil penjualan obyek sebagaimana tersebut pada pasal 2 kepada ahli waris sebagaimana Pasal 4 dengan pembagian sebagai berikut:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 1. Baiq Meyuniarti alias Baiq Ayu binti Lalu Safi'i; | mendapat 6/48 bagian;  |
| 2. Novarina binti Kahrudin;                          | mendapat 7/48 bagian;  |
| 3. Hardani Bin Kahrudin;                             | mendapat 14/48 bagian; |
| 4. Rimayanti Binti Kahrudin;                         | mendapat 7/48 bagian;  |
| 5. Didik Jarwadi Bin Kahrudin;                       | mendapat 14/48 bagian; |

## Pasal 6

Bahwa para pihak telah sepakat untuk membaginya secara kekeluargaan dan sukarela, dan apabila tidak dapat dibagi secara sukarela atau kekeluargaan atau natura, maka akan dibagi secara paksa sesuai dengan kesepakatan di atas, dengan memakai alat negara atau melalui lelang oleh kantor lelang negara;

Halaman 15 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



**Pasal 7**

Bahwa Para pihak mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menguatkan kesepakatan perdamaian dalam akta perdamaian;

**Pasal 8**

Bahwa semua biaya yang timbul dalam perkara ini, ditanggung oleh para Penggugat ;

Bahwa atas kesepakatan perdamaian dalam proses mediasi sukarela Para Pihak Memohon untuk dikuatkan dalam Akta Perdamaian;

Demikian kesepakatan ini kami buat di depan Hakim Mediator, dengan tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun, dan memohon kepada Majelis hakim untuk menghukum para pihak untuk melaksanakan isi pendamaian ini, dan kesepakatan ini ditandatangani oleh para pihak dan Hakim Mediator;

Bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Stempat (descentee) atas objek sengketa pada tanggal 13 Desember 2024, dengan hasil sebagai berikut :

1. Sebidang tanah pekarangan luas kurang lebih 100 M<sup>2</sup> yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah permanen dengan ukuran 9 M<sup>2</sup> x 8 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Depok Rarang, Desa Rarang, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Rumah Lalu Parlanhadi ;  
Sebelah Selatan : Rumah Mamiq Supar;  
Sebelah Barat : dengan Gang ;  
Sebelah Timur : Rumaah H. Kamat ;
2. Bahwa yang menguasai objek sengketa adalah Tergugat sejak Tergugat dan Pewaris sewa rumah tersebut dari Lalu Harwiadi;
3. Bahwa Lalu Harwiadi yang menerangkan bahwa dirinya sebagai pemilik rumah hadir pada sidang pemeriksaan setempat dan menyatakan bahwa rumah yang saat ini disengketakan masih belum lunas karena dari harga jual yang disepakati oleh Lalu Harwiadi dengan Pewaris yaitu sebesar Rp.125.000.000,00 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah), baru dibayar oleh Pewaris sebesar Rp.40.000.000,00 (Empat Puluh Juta Rupiah);

Halaman 16 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa atas kehadiran dan keterangan dari Lalu Harwiadi Para Penggugat melalui Kuasanya dan Tergugat menyatakan membenarkan bahwa benar rumah tersebut belum dilunasi oleh Pewaris;
5. Bahwa para pihak tetap memohon kesepakatan perdamaian dalam proses mediasi sukarela untuk dikuatkan dalam Akta Perdamaian

Bahwa, sebelum pemeriksaan atas pokok perkara dilanjutkan Majelis Hakim telah melakukan Musyawarah majelis, dan berkesimpulan bahwa pemeriksaan atas perkara ini dicukupkan dan tidak melanjutkan ke tahap berikutnya;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka ditunjuk segala hal sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang perkara ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah seperti diuraikan di atas;

### Pendaftaran Secara Elektronik

Menimbang, bahwa perkara a quo didaftarkan melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) dan dipersidangan Penggugat telah menyerahkan asli surat gugatan dan asli surat kuasa khusus, kemudian Majelis Hakim meneliti kesesuaian antara dokumen asli dan dokumen elektronik yang disampaikan Penggugat melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) ternyata cocok dan sesuai, maka berdasarkan Pasal 20 ayat (1) dan (6) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik Jo Romawi III, huruf C, Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/22 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, maka pemeriksaan perkara a quo dapat dilakukan secara elektronik;

### Surat Kuasa Khusus

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah memberikan Kuasa Khusus kepada **ESSUHANDI, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

Halaman 17 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

57/SK/ADV-ES/PDT/VI/2024, tanggal 14 Juni 2024 yang telah deregister di Kepaniteraan Pengadilan Agama Selong Nomor: 417/PAN.PA.W22-A3/HK2.6/VII/2024 tanggal 09 Juli 2024, ternyata Surat Kuasa Khusus tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 147 R.Bg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, dan Majelis Hakim telah pula memeriksa Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, ternyata telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 30 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, oleh karena itu Majelis Hakim harus menyatakan bahwa Kuasa Penggugat merupakan subjek pemberi bantuan hukum yang sah sehingga Majelis Hakim dapat menerima dan memberi izin kepada Kuasa Penggugat tersebut untuk beracara dalam perkara *aquo* sebagai advokat professional;

## Kehadiran Pihak

Menimbang, bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditentukan Para Penggugat diwakili Kuasanya hadir dimuka sidang, begitupula dengan Tergugat hadir dimuka sidang, sedangkan Turut Tergugat hanya hadir dipersidangan 1 (satu) kali yaitu pada sidang tanggal 25 November 2024, olehnya pemeriksaan atas perkara ini dilaksanakan secara kontradiktor (dengan hadirnya pihak lawan);

## Upaya Damai

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak yang berperkara secara langsung di persidangan sebagaimana ketentuan Pasal 154 R.Bg. jo Pasal 82 ayat (4) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, namun tidak berhasil dan upaya perdamaian melalui prosedur mediasi sebagaimana ketentuan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi yang telah diubah dan ditambah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 telah dilaksanakan, para pihak berperkara telah diperintahkan melakukan upaya mediasi dengan mediator Suhirman, S.H., CPM, namun ternyata berdasarkan laporan mediator tanggal 13 Agustus 2024 upaya mediasi

Halaman 18 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut juga tidak berhasil karena para Pihak tetap pada pendiriannya masing-masing;

## Mediasi Sukarela

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara *a quo* dalam proses persidangan telah sepakat untuk melaksanakan mediasi sukarela sebagaimana Penetapan Mediator nomor 848/Pdt.G/2024.PA.Sel tanggal 25 November 2024, dan sesuai laporan Mediator tanggal 02 Desember 2024 terdapat kesepakatan perdamaian antara Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat atas obyek sengketa serta memohon agar kesepakatan tersebut dimuat dalam pertimbangan dan amar putusan sebagai akta perdamaian;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan terkait isi kesepakatan perdamaian, Majelis hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan terkait sidang pemeriksaan setempat (*desentee*) sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk memastikan keberadaan objek sengketa secara jelas dan pasti, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat, dan hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat 1 RBg Jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2021 angka 7, sehingga terhadap hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara di atas dinyatakan dapat dijadikan pedoman dalam pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam agenda sidang pemeriksaan setempat bahwa Kuasa Para Penggugat dan Tergugat mengakui dan membenarkan bahwa objek sengketa yang dibeli oleh Pewaris dari Lalu Harwiadi baru dibayar sebesar Rp.40.000.000,00 (Empat Puluh Juta Rupiah), sehingga Pewaris masih memiliki hutang yang harus dibayarkan kepada pemilik objek sengketa sebesar Rp.85.000.000,00 (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa selain fakta tersebut di atas senyatanya Penggugat dipersidangan tidak menghadirkan alat bukti surat yang berkaitan dengan alas kepemilikan objek sengketa, sedangkan Tergugat menghadirkan bukti surat Fotokopi Sertifikat Tanah objek sengketa nomor 155 atas nama Lalu Sunaedi,

Halaman 19 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana bukti surat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena asli Bukti Surat Tersebut ada dipemilikinya yaitu Lalu Harwiadi;

Menimbang, bahwa atas pengakuan dari Para Penggugat dan Tergugat sebagaimana dipertimbangkan di atas dilakukan di dalam persidangan, dan isi pengakuan tersebut sejalan dengan apa yang menjadi dalil jawaban Tergugat maka sesuai ketentuan Pasal 1925 KUHPerdara jo Pasal 311 RBg Pengakuan dari Para Penggugat tersebut merupakan suatu bukti yang lengkap / sempurna;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut di atas maka dalam agenda sidang pemeriksaan setempat telah ditemukan fakta hukum bahwa objek sengketa yang digugat oleh para Penggugat adalah bukan milik sempurna dari pewaris, karena jual beli antara pewaris dengan pemilik objek sengketa belum lunas dan baru dibayar sebesar Rp.40.000.000,00 (Empat Puluh Juta Rupiah), sehingga Pewaris masih memiliki hutang yang harus dibayarkan kepada pemilik objek sengketa sebesar Rp.85.000.000,00 (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) untuk dapat memiliki objek sengketa secara sempurna;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum di atas kemudian dikaitkan dengan kesepakatan perdamaian tersebut, Majelis Hakim akan pertimbangan lebih lanjut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap kesepakatan perdamaian yang dapat di dikuatkan dalam sebuah putusan haruslah dipastikan memenuhi ketentuan Pasal 27 ayat 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang pada pokoknya tidak memuat ketentuan yang:

- a. Bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, dan/atau kesusilaan;
- b. Merugikan pihak ketiga; atau
- c. Tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa atas objek sengketa dalam perkara *a quo* senyatanya masih dimiliki oleh pihak ketiga yaitu Lalu Harwiadi, maka dalam kesepakatan perdamaian yang dimuat oleh para pihak telah melanggar ketentuan Pasal 27 ayat (2) huruf b Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yaitu kesepakatan

Halaman 20 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan pihak ketiga dalam hal ini adalah pemilik objek sengketa yaitu Lalu Harwiadi;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa ternyata masih dimiliki oleh pihak ketiga yang tidak ditari sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dimana dalam kesepakatan perdamaian Para Pihak sepakat untuk membagi objek sengketa sesuai ketentuan faraid, atas kesepakatan tersebut Majelis Hakim menilai bahwa kesepakatan yang dibuat oleh Para Pihak telah melanggar hukum karena ada pihak ketiga yang memiliki hak atas objek sengketa tersebut, olehnya Kesepakatan Para Pihak telah melanggar ketentuan dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena kesepakatan yang dibuat oleh para pihak dalam perkara *aquo* atas objek sengketa telah melanggar ketentuan sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim menilai atas kesepakatan tersebut tidak dapat dilaksanakan, karena akan menimbulkan persoalan hukum baru jika tetap dilaksanakan, sehingga kesepakatan tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 27 ayat (2) huruf c Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena kesepakatan para pihak dalam proses mediasi sukarela tanggal 02 Desember 2024 senyatanya telah dinilai melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka permohonan para Pihak agar kesepakatan perdamaian tersebut untuk dikuatkan sebagai akta perdamaian patut dinyatakan Tidak Dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena kesepakatan yang dibuat oleh para pihak senyatanya telah melanggar hukum dan merugikan pihak ketiga, maka Majelis Hakim menilai atas kesepakatan perdamaian yang dibuat oleh para Pihak dalam proses mediasi sukarela tanggal 02 Desember 2024 patut dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 21 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena atas kesepakatan perdamaian para pihak yang dimohon untuk dikuatkan menjadi Akta Perdamaian telah dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sehingga permohonan para Pihak agar kesepakatan perdamaian tersebut untuk dikuatkan sebagai akta perdamaian patut dinyatakan Tidak Dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa terdapat pihak ketiga sebagai pemilik objek sengketa atas nama Lalu Harwiadi tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo*, menjadikan Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim perlu mempertimbangkan kaidah hukum dalam Putusan Kasasi Nomor 1642 K/Pdt/2005 yang pada pokoknya menyatakan bahwa: *"dimasukkan seseorang sebagai para pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan tidak lengkap"* yang selanjutnya diambil alih oleh pendapat Majelis, yang juga sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 369K/Ag/1995 tanggal 30 April 1996 yang pada pokoknya memberikan pertimbangan: *"bahwa oleh karena harta sengketa dikuasai pihak ketiga, sedangkan pihak ketiga itu tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, maka gugatan ini tidak sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima"*, serta putusan Mahkamah Agung RI Nomor 708K/Ag/2017 tanggal 20 Desember 2017, yang pada pokoknya menyatakan: *"gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat terhadap objek sengketa yang tercantum pada posita huruf I (bidang 2 dan 5) harus dinyatakan tidak dapat diterima karena pihak ketiga yang menguasai objek sengketa tersebut tidak dijadikan pihak, sehingga gugatan dinilai kurang pihak (plurium litis consortium)"*;

Halaman 22 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dimana dalam Gugatan Penggugat telah terdapat cacat formil yaitu Gugatan Penggugat kurang pihak (*prulium litis consortium*), maka atas Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankerlijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena atas pokok perkara telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim menilai atas segala jawab-menjawab serta alat-alat bukti yang diajukan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

## Biaya Perkara

Menimbang, bahwa perkara ini adalah termasuk masalah perdata murni maka biaya perkara harus mengacu kepada ketentuan Pasal 192 R.Bg, karena itu seluruh biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, maka Majelis Hakim menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankerlijk verklaard*);
2. Membebankan Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.739.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang dilaksanakan pada hari Senin tanggal 23 Desember 2024 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 21 Jumadil Akhir 1446 *Hijriyah*, oleh kami Joko Tri Raharjo, S.H. sebagai Ketua Majelis, Nurul l'Anatul Fajriah, S.H. dan Fauzi Prihastama, S.Sy. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota yang sama dan dibantu oleh Irwan Rosyadi, S.H.I. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat secara elektronik dan diluar hadirnya Turut Tergugat;

Halaman 23 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

**Ketua Majelis**

ttd

**Joko Tri Raharjo, S.H.**

**Hakim Anggota**

**Hakim Anggota**

ttd

**Nurul l'Anatul Fajriah, S.H.**

ttd

**Fauzi Prihastama, S.Sy.**

**Panitera Pengganti**

ttd

**Lalu Mansur, S.H.**

**Perincian Biaya:**

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. Proses	:	Rp.	75.000,00
3. ATK e-court	:	Rp.	21.000,00
3. Panggilan	:	Rp.	98.000,00
4. PNBP Panggilan	:	Rp.	20.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	1.475.000,00
5. Redaksi	:	Rp.	10.000,00
6. Meterai	:	<u>Rp.</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah		Rp.	1.739.000,00

(satu juta tujuh ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah).

Halaman 24 dari 24 halaman, Putusan Nomor 848/Pdt.G/2024/PA.Sel