



PUTUSAN

Nomor 493 K/Ag/2017

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **AMSHER KHAN MOHAMAD;**
2. **FERRY MOHAMAD;**
3. **MIRDAWATY MOHAMAD,** ketiganya bertempat tinggal di Kelurahan Limba U II, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, dalam hal ini memberi kuasa kepada NANIE NANNURU PAKAJA, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Durian II, Kelurahan Tomulabutao Selatan, Kecamatan Dungingi, Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2017, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

melawan:

1. **NURDJANA MOHAMAD (Pr.),** bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo, Kelurahan Limba U I, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo;
2. **HAJA SAKILAH MOHAMAD (Pr.),** bertempat tinggal di Jalan Raja Eyato, Kelurahan Limba B, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo;
3. **SYARIFUDIN KHAN (Lk.),** bertempat tinggal di Kelurahan Limba B, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo;
4. **SYAHRIN K. MOHAMAD (Lk.),** bertempat tinggal di Kelurahan Limba U II, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo;
5. **ZULFA KHAN (Pr.),** bertempat tinggal di Jalan Sederhana, Nomor 69 RT 003, RW 010, Kelurahan Pasteur, Kecamatan Sukajadi, Bandung;
6. **HARIYATI MOHAMAD (Pr.),** bertempat tinggal di Kelurahan Huangobotu, Kecamatan Dungingi, Kota Gorontalo;

Hal. 1 dari 20 hal. Putusan Nomor 493 K/Ag/2017



7. ASGAR KHAN MOHAMAD (Lk.), bertempat tinggal di Kelurahan Wumialo, Kecamatan Kota Tengah, Kota Gorontalo;

8. FITRIA AMIH H. KASIM (Pr.), bertempat tinggal di Kelurahan Buladu, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada PATTA AGUNG, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Padang Perum Winatama Permai Blok D/2, Kelurahan Sipatana, Kecamatan Kota Utara, Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2015, Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat telah mengajukan gugatan waris terhadap Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat di depan persidangan Pengadilan Agama Gorontalo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa ayah kandung Para Penggugat bernama almarhum Amir Mohammad (Amin Khan) yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 Januari 2014, dalam hidupnya memiliki 2 (dua) orang istri sah, masing-masing bernama 1). Nurjana Mohamad, menikah pada tahun 1960 (seribu sembilan ratus enam puluh) dan 2). Almarhumah Henni A.K. Mohamad, menikah pada tahun 1973;
2. Bahwa perkawinan almarhum Amir Mohammad (Amin Khan) dengan istri pertama Nurjana Mohamad dikaruniai 7 orang anak, masing-masing: 1. Pr. Hajja Sakilah Mohammad, 2. Lk. Syarifuddin Khan, 3. Lk. Syahrin Khan Mohamad, 4. Pr. Zulfa Khan, 5. Pr. Hariyati Mohamad, 6. Lk. Asgar Khan Mohamad dan 7. Pr. Fitria Amir H. Kasim;
3. Bahwa istri kedua dari almarhum Amir Mohammad (Amir Khan) yang bernama almarhumah Henni A.K. telah terlebih dahulu meninggal dunia pada tanggal 8 Juni 2005;
4. Bahwa perkawinan almarhum Amir Mohammad (Amir Khan) dengan istri kedua bernama almarhumah Henni A.K. Mohamad dikaruniai 4 (empat) orang anak, masing-masing: 1. Lk. Amsher Khan Mohamad, 2. Lk. Ferry Mohamad Khan 3. Pr. Mirdawati Mohamad, 4. almarhumah Yusti Mohamad Khan;

Hal. 2 dari 20 hal. Putusan Nomor 493 K/Ag/2017



5. Bahwa anak keempat dari istri kedua bernama almarhum Yusti Mohamad Khan telah meninggal dunia terlebih dahulu dan dalam hidupnya anak tersebut tidak pernah menikah, sehingga tidak mempunyai keturunan;
6. Bahwa dalam akhir hidupnya alhamarhum Amir Mohamad (Amir Khan) memiliki harta bersama baik harta bersama yang diperoleh semasa bersama istri pertama maupun harta bersama yang diperoleh setelah hidup bersama dengan istri pertama maupun istri kedua. Adapun harta harta tersebut adalah berupa:
 - 6.1. Sebuah bangunan rumah yang berdiri di atas tanah seluas 560 meter persegi, Sertifikat Hak Milik Nomor 131/Limba B, terletak di Jalan Prassatya, Kelurahan Limba B, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo;
 - 6.2. Satu buah bangunan hotel yang diberi nama Hotel Prasetya sekarang berubah nama menjadi Hotel Queen yang terletak di Kelurahan Limba B, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, berdiri di atas tanah 2 (dua) sertifikat, masing-masing:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 107 dengan luas tanah 214 m² (dua ratus empat belas meter persegi);
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 108 dengan luas tanah 413 m² (empat ratus tiga belas meter persegi);Kedua sertifikat tersebut atas nama almarhum Amir Khan;
 - 6.3. Sebuah bangunan penginapan yang dikenal dengan Penginapan Tenilo Inn yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 585 seluas 883 m² (delapan ratus delapan puluh tigameter persegi) terletak di Kelurahan Tenilo, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo, atas nama Mirdawaty Mohamad;
 - 6.4. Sebuah tanah yang dikenal dengan tanah pekuburan keluarga yang terletak di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 302 seluas 47 m², terletak di Kelurahan Tenilo, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo, atas nama Ferry Khan;
 - 6.5. Satu buah bangunan yang dikenal dengan Penginapan Bersehati yang berdiri di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 501 luas tanah 532 m² (lima ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Mirdawaty Mohamad, di Kelurahan Limba U I, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo;
 - 6.6. Sebuah bangunan rumah yang berdiri di atas Sertifikat Hak Milik



Nomor 1378 luas tanah 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi),
atas nama Mirdawaty Mohamad, di Kelurahan Limba U II, Kecamatan
Kota Selatan, Kota Gorontalo;

7. Bahwa walaupun terdapat harta peninggalan almarhum Amir Mohamad (Amir Khan) bersertifikat atas nama anak-anak dari istri kedua (Mirdawaty Mohamad dan Ferry Khan) namun asal usul tanah tersebut adalah tanah milik almarhum Amir Mohamad (Amir Khan), tetapi sertifikat diatasnamakan anak-anak;
8. Bahwa di samping harta bersama tersebut, maka almarhum Amir Mohamad (Amir Khan) meninggalkan pula utang bersama sejumlah Rp209.000.000.00 (dua ratus sembilan juta rupiah) pada Bank Danamon;
9. Bahwa pada akhir hidupnya almarhum Amir Mohamad (Amir Khan) telah meninggalkan wasiat masing-masing tertanggal 21 Desember 2004 dan Surat Wasiat tertanggal 24 Juni 2005, yang isinya berupa pembagian harta kepada ahli waris dengan pembagian dan peruntukan sebagai berikut:
Isteri Pertama (Nurjana Mohamad) mendapat bagian harta berupa:

- a. Sebuah bangunan rumah yang berdiri di atas tanah seluas 560 meter persegi, Sertifikat Hak Milik Nomor 131/Limba B, terletak di Jalan Prassatya Kelurahan Limba B, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo;
- b. Satu buah bangunan hotel yang diberi nama Hotel Queen (dahulu Hotel Prasetya) yang terletak di Kelurahan Limba B, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, berdiri di atas tanah 2 (dua) sertifikat, masing-masing:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 107 dengan luas tanah 214 m² (dua ratus empat belas meter persegi);
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 108 dengan luas tanah 413 m² (empat ratus tiga belas meter persegi);Kedua sertifikat tersebut atas nama almarhum Amir Khan;

Istri kedua (almarhumah Henni G. Mohammad Khan) mendapat bagian harta berupa:

- a. Satu buah bangunan yang dikenal dengan Penginapan Bersehati yang berdiri di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 501 luas tanah 532 m² (lima ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Mirdawaty Mohamad, di Kelurahan Limba U I, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo;



- b. Sebuah bangunan rumah yang berdiri di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1378 luas tanah 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi), atas nama Mirdawaty Mohamad, di Kelurahan Limba U II, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo;
- c. Sebuah tanah yang dikenal dengan tanah pekuburan keluarga yang terletak di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 302 seluas 47 m², terletak di Kelurahan Tenilo, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo, atas nama Ferry Khan;
10. Bahwa terhadap harta peninggalan berupa sebuah bangunan penginapan yang dikenal dengan Penginapan Tenilo Inn yang berdiri di atas tanah hak milik Sertifikat Hak Milik Nomor 585 seluas 883 m² (delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Mirdawaty Mohamad terletak di Kelurahan Tenilo, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo diwasiatkan untuk tidak dibagi namun hasil dari pengelolaan penginapan tersebut diperuntukan untuk melunasi hutang peninggalan almarhum Amir Mohammad dan dibagi kepada seluruh ahli waris secara adil;
11. Bahwa tanah dan Penginapan Tenilo Inn tersebut dibeli oleh almarhum Amir Mohamad (Amir Khan) dari orang lain, namun pensertifikatan tanah tersebut diatasnamakan salah seorang anak dari istri kedua, lalu sekarang ini telah menjadi atas nama Mirdawaty Mohamad;
12. Bahwa di hadapan notaris, Para Tergugat mengakui secara tegas bahwa seluruh harta tersebut termasuk Penginapan Tenilo Inn dan bersama tanahnya adalah harta peninggalan almarhum Amir Mohamad (Amir Khan);
13. Bahwa selanjutnya pada tanggal 1 April 2014 para ahli waris dari almarhum Amir Mohamad (Amir Khan) baik istri pertama almarhum, anak-anak dari istri pertama dan anak dari istri kedua telah membuat kesepakatan dan telah didaftarkan di notaris Kota Gorontalo bernama Andi Eka Yunita Dewi Tawil untuk pembagian warisan berdasarkan wasiat almarhum Amir Mohamad (Amir Khan);
14. Bahwa demikian pula utang peninggalan almarhum Amir Mohamad (Amir Khan) berjumlah Rp209.000.000,00 (dua ratus sembilan juta rupiah) telah disepakati dilunasi secara bersama-sama oleh seluruh ahli waris baik oleh istri pertama maupun anak-anak dari istri pertama dan kedua;
15. Bahwa demikian pula terhadap tanah pekuburan disepakati untuk tidak dijual karena akan digunakan untuk kepentingan penguburan bagi keluarga



atau keturunan dari almarhum Amir Mohamad (Amir Khan) secara turun temurun;

16. Bahwa terhadap harta peninggalan berupa Penginapan Tenilo Inn berdasarkan hasil kesepakatan, pengelolaannya dipercayakan kepada Sdr. Ferry Khan, lalu hasil dari usaha Penginapan tersebut akan dibagi kepada ahli waris dengan pembagian 60-40, kepada Nyonya Nurjana Muhamad (istri pertama) mendapat hasil 60 % dan untuk Ferri Khan mendapat 40 %;
17. Dalam pembagian terhadap hasil pengelolaan Penginapan Tenilo Inn tidak berjalan sebagaimana mestinya, bahkan Tergugat II (Ferry Khan) tidak transparan dan menutup-nutupi hasil pendapatan dari pengelolaan penginapan tersebut, sehingga Penggugat I tidak mendapatkan bagian sebagaimana yang telah disepakati;
18. Bahwa Para Penggugat berusaha mendekati Tergugat II agar memberikan kesempatan kepada Para Penggugat melihat administrasi pembukuan dan pemasukan dari usaha Penginapan Tenilo Inn, namun Tergugat II memperlihatkan arogansinya dan marah-marah, sehingga telah terjadi beberapa kali keributan (permasalahan) antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
19. Bahwa bila keadaan ini dipertahankan terus maka akan menimbulkan *mudharat* yang besar bahkan dikhawatirkan akan terjadi perselisihan yang mengarah kepada perselisihan fisik antara ahli waris dari almarhum Amir Mohamad (Amir Khan), demikian pula bila objek Penginapan Tenilo Inn ini dikelola bersama-sama hanya akan meninggalkan permasalahan yang besar bagi keturunan dari almarhum Amir Mohamad (Amir Khan) maupun keturunan para ahli waris berikutnya;
20. Bahwa untuk kepastian hukum dan untuk keadilan, maka Para Penggugat mengajukan gugatan waris ke Pengadilan agar kiranya objek harta warisan berupa sebuah penginapan bernama Penginapan Tenilo bersama tanahnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 585, dengan batas batas sebagai berikut:
 - Utara dengan Jalan Kancil;
 - Timur dengan rumah milik H. Arfan Adiko;
 - Selatan dengan rumah milik Roman Abdul Gani;
 - Barat dengan rumah milik Ronal Timbola dan Jakir Adiko;



Dinyatakan sebagai harta warisan peninggalan almarhum Amir Mohamad (Amir Khan) yang belum pernah dibagi kepada ahli waris dan dapat diwarisi oleh seluruh ahli waris;

21. Bahwa demikian pula Para Penggugat memohon agar kiranya ahli waris masing masing:

Pr. Nurdjana Mohamad (istri pertama);

Pr. Haja Sakilah Mohamad (anak);

Lk. Syarifudin Khan (anak);

Lk. Syahrin K. Mohamad (anak);

Pr. Zulfa Khan (anak);

Pr. Hariyati Mohamad (anak);

Lk. Asgar Khan Mohamad (anak);

Pr. Fitria Amih H. Kasim (anak);

Lk. Amsher Khan Mohamad (anak);

Lk. Ferry Mohamad Khan (anak);

Pr. Mirdawaty Mohamad (anak);

Ditetapkan sebagai ahli waris dari almarhum Amir Mohamad (Amir Khan) yang dapat mewarisi sisa harta peninggalan berupa sebuah penginapan bersama tanahnya yang diberi nama Penginapan Tenilo Inn;

22. Bahwa Para Penggugat telah berusaha melakukan pendekatan secara kekeluargaan melakukan musyawarah, akan tetapi tidak berhasil sehingga Para Penggugat menempuh jalan dengan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Agama Gorontalo untuk mengakhiri sengketa diantara Para Penggugat dengan Para Tergugat demi untuk kepentingan hukum dengan dalil dan benar menurut hukum dan ketentuan waris secara Islam;

23. Bahwa demikian pula bila Para Tergugat mempertahankan dan tidak mau membagi secara waris Islam terhadap objek ini, maka akibat tindakan Para Tergugat yang menguasai secara sepihak dan melawan hukum atas objek sengketa, maka menurut hukum kepada Para Tergugat agar dibebankan untuk membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp750.000.00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Agama Gorontalo sampai putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap atau putusan *inkracht*;

24. Bahwa Para Penggugat mempunyai bukti-bukti dan saksi-saksi yang kuat yang mengetahui kepemilikan terhadap objek perkara ini, sehingga



Para penggugat mohon putusan terhadap perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding maupun kasasi;

25. Bahwa untuk menghindari objek sengketa akan mudah dipindahtangankan oleh Para Tergugat kepada orang lain dengan cara penjualan, penukaran serta dengan cara kontrak maupun dengan cara pemindahan lainnya sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau putusan yang dilaksanakan maka penggugat memohon agar kiranya Ketua Pengadilan Agama Gorontalo *cq.* Majelis Hakim dapat melakukan sita jaminan/*conservatoir beslaag* terlebih dahulu atas objek sengketa demi terjaminnya kepastian hukum dalam perkara ini;
26. Bahwa demikian pula tindakan/perbuatan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa tanpa hak dan tidak sah serta merupakan perbuatan melawan hukum, maka pantas wajar dan sesuai hukum agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa ahli waris dari almarhum Amir Mohamad (Amir Khan) adalah masing-masing :
 - Nurdjana Mohamad (istri pertama);
 - Pr. Haja Sakilah Mohamad (anak);
 - Lk. Syarifudin Khan (anak);
 - Lk. Syahrin K. Mohamad (anak);
 - Pr. Zulfa Khan (anak);
 - Pr, hariyati Mohamad (anak);
 - Lk. Asgar Khan Mohamad (anak);
 - Pr. Fitria Amih H. Kasim (anak);
 - Lk. Amsher Khan Mohamad (anak);
 - Lk. Ferry Mohamad Khan (anak);
 - Pr. Mirdawaty Mohamad (anak);
3. Menetapkan menurut hukum bahwa tanah sengketa berupa sebuah penginapan bernama Penginapan Tenilo bersama tanahnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 585, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara dengan Jalan Kancil;



- Timur dengan rumah milik H. Arfan Adiko;
- Selatan dengan rumah milik Roman Abdul Gani;
- Barat dengan rumah milik Ronal Timbola Jakir Adiko;

Adalah harta warisan peninggalan almarhum Amir Mohamad (Amir Khan) yang belum pernah dibagi kepada ahli waris dan dapat diwarisi oleh seluruh ahli waris;

3. Menetapkan dan membagi kepada masing-masing para ahli waris sesuai dengan bagian masing-masing menurut hukum Islam harta warisan berupa sebuah Penginapan diberi nama Penginapan Tenilo beserta tanahnya dan apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka objek sengketa dijual lelang didepan umum dan hasil lelang akan dibagi secara adil menurut bagian masing-masing;
4. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai atau mengambil hak dari harta waris tersebut untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada pengadilan untuk dibagi secara waris kepada seluruh ahli waris dan jika perlu dengan cara paksa menggunakan bantuan aparat keamanan baik Polri maupun TNI;
5. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp750.000.00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dihitung sejak gugatan didaftarkan di Pengadilan Agama Gorontalo sampai putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*);
6. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding dan kasasi maupun upaya hukum luar biasa;
7. Menyatakan bahwa sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek sengketa yang diletakan oleh Jurusita Pengadilan Agama Gorontalo, sah dan berharga;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Agama Gorontalo telah menjatuhkan Putusan Nomor 382/Pdt.G/2015/PA.Gtlo. tanggal 25 Februari 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Jumadilawal 1437 Hijriah, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Para Penggugat;



2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara hingga putusan ini diucapkan sebesar Rp601.000,00 (enam ratus satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Agama Gorontalo tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo dengan putusan Nomor 06/Pdt.G/2016/PTA.Gtlo. tanggal 7 Desember 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Rabiulawal 1438 Hijriah, yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding/ Para Penggugat dapat diterima;
- Membatalkan putusan Pengadilan Agama Gorontalo Nomor 382/Pdt.G/2015/PA.Gtlo. tanggal 25 Pebruari 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Jumadilawal 1437 Hijriah yang dimohonkan banding;

Dan dengan mengadili sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding/Para Penggugat sebahagian;
2. Menetapkan Amir Mohammad telah meninggal dunia pada tanggal 26 Januari 2014;
3. Menetapkan objek sengketa berupa sebidang tanah luas 883 meter persegi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 585/Tenilo, yang terletak di Jalan Kancil, Kelurahan Tenilo, Kecamatan Kota Barat, Kota Gorontalo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Jalan Kancil;
- Sebelah Timur dengan rumah milik H. Arifin Adiko;
- Sebelah Selatan dengan rumah Roman Abdul Gani;
- Sebelah Barat dengan tanah pekuburan keluarga almarhum Amir Khan;

yang diatasnya berdiri bangunan permanen luas \pm 367 meter persegi bernama Penginapan Tenilo Inn;

Adalah setengah bagian sebagai harta bersama dan setengah bagian lainnya sebagai harta peninggalan/*tirkah* almarhum Amir Mohammad yang belum pernah dibagi kepada ahli warisnya;

4. Menetapkan ahli waris almarhum Amir Mohammad dengan bagian masing-masing sebagai berikut:
 - 4.1. Nurdjana Mohamad (istri pertama) mendapat 15 bagian;
 - 4.2. Haja Sakilah Mohamad binti Amir Mohammad mendapat 7 bagian;
 - 4.3. Syarifudin Khan bin Amir Mohammad mendapat 14 bagian;
 - 4.4. Syahrin K. Mohamad bin Amir Mohammad mendapat 14 bagian;



- 4.5. Zulfa Khan binti Amir Mohammad mendapat 7 bagian;
 - 4.6. Hariyati Mohamad binti Amir Mohammad mendapat 7 bagian;
 - 4.7. Asgar Khan Mohamad bin Amir Mohammad mendapat 14 bagian;
 - 4.8. Fitria Amin H. Kasim binti Amir Mohammad mendapat 7 bagian;
 - 4.9. Amsher Khan Mohamad bin Amir Mohammad mendapat 14 bagian;
 - 4.10. Ferry Mohamad Khan bin Amir Mohammad mendapat 14 bagian;
 - 4.11. Mirdawaty Mohamad binti Amir Mohammad mendapat 7 bagian;
- Jumlah keseluruhan = 120 bagian;

5. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat untuk membagi dan menyerahkan harta warisan tersebut kepada ahli waris sebagaimana tersebut pada angka 4 di atas dan apabila tidak dapat dibagi sesuai dengan bagian masing-masing secara natura, maka harta peninggalan/tirkah tersebut dilelang dan harga atau nilainya diserahkan kepada ahli waris tersebut sesuai dengan bagian masing-masing;
6. Menolak dan menyatakan tidak dapat diterima gugatan Para Pembanding/Para Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat dan Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp601.000,00 (enam ratus satu ribu rupiah) dan pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 3 Januari 2017, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Januari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 0382/Pdt.G/ 2015/PA.Gtlo. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Gorontalo, permohonan tersebut kemudian diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gorontalo tersebut pada tanggal 26 Januari 2017;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Para Pembanding yang pada tanggal 27 Januari 2017 telah diberitahu tentang memori kasasi dari



Para Tergugat/Para Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gorontalo pada tanggal 22 Februari 2017;

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

ALASAN-ALASAN KASASI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya adalah:

1. Bahwa *Judex Facti* tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya; Bahwa sebagaimana pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo halaman 6 yang berbunyi:

"Bahwa objek sengketa adalah Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 585 atas nama Mirdawaty Mohamad (pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 302 atas nama Ferry Khan), di atasnya berdiri bangunan Penginapan Tenilo Inn yang diwasiatkan semasa hidup Amir Mohamad adalah manfaatnya atau hasil dari usaha Penginapan Tenilo Inn. Dan berdasarkan Pasal 10 dari Akte Perjanjian tersebut ternyata para pihak tidak berhasil memenuhi maksud Pasal 10 Akta Perjanjian tersebut, dan Para Termohon Kasasi mengajukan gugatannya di Pengadilan Agama Gorontalo, jika dihubungkan dengan Pasal 11 dari Akta Perjanjian tersebut menyebutkan memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di Pengadilan Negeri Gorontalo, sedang pokok perkara adalah gugatan waris yaitu tanah dan bangunan sedang yang telah diwasiatkan adalah manfaat dari objek sengketa tersebut, Oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding berpendapat Pasal 11 dari akta tersebut harus dikesampingkan;

Bahwa Para Pemohon kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo tersebut;

Bahwa oleh karena antara Para Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi telah bersepakat membagi harta warisan sesuai dengan wasiat yang ditinggalkan oleh almarhum Amir Mohamad, dan telah setuju menerima hasil pembagian yang telah dibagi sesuai surat wasiat dimana kesepakatan pembagian harta warisan tersebut telah dituangkan dalam Akta Perjanjian Kesepakatan Pembagian Harta Bersama Nomor 42 oleh Notaris Andi Eka Yunita D. Tawil, notaris di Gorontalo;

Bahwa dari akta perjanjian kesepakatan tersebut disebutkan pula secara



tegas dalam pasal:

Pasal 1:

Bahwa dengan adanya Kesepakatan Pembagian Harta Bersama ini, maka Para Penghadap berjanji untuk saling membebaskan dari segala tuntutan/gugatan baik sekarang maupun di kemudian hari;

Pasal 11:

Bahwa di dalam semua dan segala sesuatu yang berkaitan dengan Perjanjian kesepakatan pembagian harta bersama ini dan segala akibatnya, maka Para Penghadap memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di Pengadilan Negeri Kota Gorontalo;

Bahwa dari Akta Perjanjian tersebut terungkap fakta hukum bahwa akta perjanjian kesepakatan tersebut adalah akta *sun servanda* yang berarti Para Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi telah mengikat diri secara bersama-sama terhadap apa yang mereka perjanjikan dalam akta tersebut, dan suatu perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat sebagai hukum atau undang-undang yang mengatur di antara mereka. Hal ini berdasarkan kebebasan berkontrak yang tercantum dalam pasal 1338 KUHPerdata. Oleh sebab itu *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Agama dan pengadilan tingkat banding tidak mempunyai kewenangan relatif untuk mengadili perkara ini;

2. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum di dalam pertimbangannya;

Bahwa dalam pertimbangan tersebut yang menyatakan, "Dan berdasarkan Pasal 10 Akta Perjanjian tersebut ternyata para pihak tidak berhasil memenuhi maksud Pasal 10 Akta Perjanjian tersebut dan Para Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Agama";

Bahwa Pasal 10 Akta Perjanjian Kesepakatan Pembagian Harta Bersama berbunyi, "Bahwa hal-hal yang tidak dan/atau tidak cukup diatur di dalam Perjanjian Kesepakatan Pembagian Harta Bersama ini akan diputuskan bersama oleh Para Penghadap secara musyawarah serta dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan dari akta ini";

Bahwa Para Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi selaku ahli waris telah bersepakat menentukan pembagian harta warisan dan penyelesaian utang pewaris dan telah menyepakati pula bahwa objek sengketa tersebut pengelolaannya dipercayakan kepada Tergugat II (Ferry Moh. Khan) Pemohon Kasasi dan hasilnya dibagi dengan Pembagian 60% untuk

Hal. 13 dari 20 hal. Putusan Nomor 493 K/Ag/2017



Termohon I dan 40% untuk Pemohon II. Jadi pembagiannya telah cukup diatur di dalam Akta Perjanjian Kesepakatan Pembagian Harta Bersama tersebut, dan objek sengketa tersebut tidak boleh dijual untuk selamanya, namun Para Termohon Kasasi menuntut untuk dibagi objeknya sehingga hal ini menyimpang dari surat wasiat dan Kesepakatan Pembagian Harta Bersama yang menyebutkan bahwa musyawarah tetap berpedoman pada ketentuan-ketentuan dari akta ini;

Bahwa kata-kata dalam perjanjian kesepakatan bersama tentang pembagian harta sudah cukup jelas sebagaimana bunyi pasal 1342 KUHPdata yang berbunyi, "Jika kata-kata suatu perjanjian sudah jelas, maka tidak diperkenankan melakukan penafsiran yang menyimpang dari kata-kata tersebut"

3. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum di dalam pertimbangannya;

Bahwa dalam pertimbangan halaman 14 dan 15 tersebut yang menyatakan bahwa, "Dan Temyata kesepakatan ini telah dijalankan, namun sejak tahun 2015 telah menjadi sengketa, sehingga Pasal 3 alinea 3 dan 4 dari akta tersebut temyata Para Termohon Kasasi menganggap pengelolaan Penginapan Tenilo Inn itu tidak terbuka, sehingga maksud dan tujuan wasiat manfaat atas penginapan Tenilo Inn tidak lagi diwujudkan seperti semula oleh seluruh ahli warisnya";

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Hakim Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo adalah tanpa dasar dan tanpa melihat bukti-bukti yang terungkap di persidangan, sehingga pertimbangannya telah keliru menerapkan hukum;

Bahwa sebagaimana fakta hukum di persidangan bahwa Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dimana tidak membuktikan sama sekali bahwa Pemohon II tidak transparan dan tidak memberikan bagian Termohon Kasasi I menurut kesepakatan ahli waris;

Bahwa fakta hukum di persidangan baik dari surat-surat maupun saksi-saksi ternyata Pemohon Kasasi II telah mengelola objek sengketa dan melakukan pembagian hasil, yaitu 60% untuk Termohon Kasasi I dan 40 % untuk Pemohon Kasasi II, telah melakukan usahanya dengan baik, dimana sejak mengelola usaha dari objek sengketa tersebut Pemohon Kasasi II telah melakukan pembukuan atau administrasi mengenai jumlah penghasilan dan pengeluaran objek sengketa setiap bulan (bukti T. 14, T. 15, T. 16 dan T.17) bahkan Pemohon Kasasi II telah menyerahkan uang sejumlah

Hal. 14 dari 20 hal. Putusan Nomor 493 K/Ag/2017



Rp6.950.000.00 (enam juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Termohon Kasasi I sebagai pembagian hasil usaha dari objek sengketa untuk bulan Februari 2014 sampai dengan bulan Juli 2014 (bukti T.11) .dan bukti T.11 tersebut terungkap pula surat pernyataan dari Termohon Kasasi I yang isinya bertindak sebagai wakil ahli waris Almarhum Amir Khan, menyatakan bahwa seluruh transaksi adalah benar yaitu merupakan pembagian hasil dari pendapatan sebesar 60% dari Hotel Tenilo Inn. Demikian pula Pemohon Kasasi II telah memberikan uang hasil usaha dari objek sengketa setiap bulan kepada Termohon Kasasi I terhitung sejak bulan Agustus 2014 sampai dengan bulan Mei 2015 (bukti T.12 dan T.13);

4. Bahwa *Judex Facti* tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya; Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* hakim Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo sebagaimana dalam pertimbangannya halaman 15 yang menyatakan, "Dan untuk mencegah hal-hal yang negatif yang mungkin timbul di kemudian hari maka objek sengketa tersebut harus dikembalikan pada hukum asalnya, sebagai harta milik almarhum Amir Mohamad yang akan dibagi kepada seluruh ahli warisnya, oleh karena itu Majelis Hakim tingkat banding berpendapat layak ditetapkan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 585 luas 883 meter persegi terakhir atas nama Mirdawaty Mohamad berikut bangunan di atasnya berupa Penginapan Tenilo Inn harus dikembalikan kepada status asalnya yaitu sebagai harta bersama dengan istri pertama dan istri kedua dari almarhum Amir Mohamad dan bagian Amir Mohamad sebagai harta peninggalan/*tirkah* almarhum Amir Mohamad yang belum pernah dibagi kepada ahli warisnya"; Bahwa Para Pemohon kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan tersebut karena semasa almarhum Amir Mohamad masih hidup telah membagi harta dan telah meninggalkan 2 buah wasiat, dan semua ahli waris telah menindaklanjuti surat wasiat dari almarhum Amir Mohamad, surat wasiat maupun Akta Notaris Nomor 42 (Akta Pejianjian Kesepakatan Pembagian Harta Bersama), dimana kesepakatan tersebut tidak hanya disepakati mengenai pengelolaan dan pembagian hasil usaha dari objek sengketa, tetapi juga disepakati mengenai harta-harta lainnya termasuk pula penyelesaian hutang pewaris, kesepakatan ahli waris mengenai objek sengketa adalah merupakann satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari kesepakatan-kesepakatan lainnya berupa pembagian harta-harta lainnya, penyelesaian hutang pewaris, sebab kesepakatan untuk tidak menjual dan

Hal. 15 dari 20 hal. Putusan Nomor 493 K/Ag/2017



tidak membagi objek sengketa secara waris adalah berpijak dari rasa keadilan dan kepatutan yang dapat dipahami dari adanya sebagian besar harta warisan yang telah disepakati pembagiannya secara ril;

5. Bahwa Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 16, 17 dan halaman 18. Dimana *Judex Facti* telah melampaui, kewenangannya dengan membagi objek sengketa yaitu Penginapan Tenilo inn, karena sebagaimana surat wasiat almarhum Amir Mohamad bahwa Penginapan Tenilo Inn tidak akan dijual untuk selama-lamanya, dan wasiat tersebut telah ditindaklanjuti oleh ahli waris sebagaimana yang tertuang dalam Akta Notaris Nomor 42 Tentang Akta Perjanjian Kesepakatan Pembagian Harta Bersama, dimana kesepakatan tersebut merupakan undang-undang buat mereka yang harus dipatuhi oleh semua ahli waris karena kesepakatan tersebut mengikat (*biding*) kepada para pihak untuk mentaati dan melaksanakan. Bahwa dan ternyata pula dalam surat kesepakatan dimaksud yang berhak mendapatkan pembagian dari hasil usaha objek sengketa hanyalah pengelola, dalam hal ini Pemohon Kasasi II dengan porsi 40 % dan Termohon Kasasi I dengan porsi 60 % selama Termohon Kasasi I masih hidup dan bagian atau porsi itu baru dapat beralih kepada anak-anak Termohon Kasasi I, jika Termohon Kasasi I telah meninggal dunia;

Bahwa Pembagian kepada semua ahli waris almarhum Amir Mohamad mengenai objek sengketa yang dilakukan oleh *Judex Facti* hakim Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo tidak berdasarkan hukum, karena sudah jelas dituangkan dalam Akta Notaris Nomor 42 sebagaimana bukti yang telah diajukan oleh Para Termohon Kasasi maupun bukti Para Pemohon Kasasi yang mempunyai kepentingan hanyalah Termohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

Bahwa apabila Termohon Kasasi I merasa bahwa pembagian tidak transparan dan tidak mencukupi porsi 60 % dari hasil usaha yang dikelola oleh Pemohon Kasasi II, maka Termohon Kasasi I dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Pemohon Kasasi II;

Bahwa gugatan ganti rugi ataupun *wanprestasi* apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi pelanggaran, karena ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian;

Bahwa *Judex Facti* seharusnya menolak gugatan Para Termohon Kasasi atau setidaknya tidak dapat diterima karena gugatannya tidak



mempunyai dasar hukum yang jelas, sebab Para Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan perjanjian/persetujuan yang telah diingkari oleh Pemohon Kasasi II, tentang pengelolaan penginapan yang tidak transparan, ditutup-tutupi dan tidak sesuai dengan hasil kesepakatan, sebaliknya sebagaimana fakta hukum di persidangan Para Pemohon Kasasi telah membuktikan dalil bantahannya sebagaimana bukti-bukti surat yang bertanda T.1 s/d T.18 dimana bukti-bukti tersebut telah didukung oleh keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian, akan tetapi hal ini tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Agama sehingga dengan demikian putusan *Judex Facti* tersebut haruslah dibatalkan oleh Majelis Hakim tingkat kasasi;

PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa setelah membaca alasan-alasan kasasi, jawaban/kontra memori kasasi dan putusan *Judex Facti*, Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-5:

Bahwa alasan-alasan ini dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan dan putusan Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo tidak tepat, karena seluruh harta waris pewaris almarhum Amir Mohamad alias Amir Khan telah selesai dibagi kepada seluruh ahli waris berdasarkan Surat Wasiat tertanggal 21 Desember 2004 dan Surat Wasiat tertanggal 24 Juni 2005 serta Akta Kesepakatan Pembagian Harta Bersama Nomor 42 tanggal 1 April 2014, kecuali Pengelolaan Penginapan Tenilo Inn yang menurut Akta Kesepakatan Nomor 42 hasilnya dibagi 60 % : 40 % antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa bila objek Penginapan Telino Inn beserta tanahnya harus dibagi, maka seluruh harta pewaris selain Penginapan Tenilo Inn dan tanahnya yang telah dibagi berdasarkan kedua Surat Wasiat dan Akta Kesepakatan Nomor 42 harus dibagi ulang semua;

Bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan berikut ini:

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Agama Gorontalo sudah tepat dan benar yang menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak berhasil



membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga gugatan tersebut ditolak. Dengan demikian pertimbangan Pengadilan Agama Gorontalo diambil alih oleh Mahkamah Agung sebagai pertimbangan sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, **Amsher Khan Mohamad, dan kawan-kawan** dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo Nomor 06/Pdt.G/2016/PTA.Gtlo, tanggal 7 Desember 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Rabiulawwal 1438 Hijriah, serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) *R.Bg.*, maka Para Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi:

1. AMSHER KHAN MOHAMAD, 2. FERRY MOHAMAD. dan 3. MIRDAWATY MOHAMAD tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo Nomor 06/Pdt.G/2016/PTA.Gtlo. tanggal 7 Desember 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Rabiulawal 1438 Hijriah;

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Rabu tanggal 30 Agustus 2017** oleh **Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. A. Mukti Arto, S.H., M.Hum.** dan **Dr. H. Edi Riadi, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis didampingi Hakim

Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Dr. M. Fauzi Ardi, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Parapihak;

Ketua Majelis,
Ttd.

Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. A. Mukti Arto, S.H., M.Hum.

Ttd.

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

Panitera Pengganti,
Ttd.

Dr. M. Fauzi Ardi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
A.n. Panitera
Panitera Muda Perdata Agama,

Hal. 19 dari 20 hal. Putusan Nomor 493 K/Ag/2017



Drs. H. Abd. Ghoni, S.H., M.H.
NIP. 19590414 198803 1 005