



**PUTUSAN**

**Nomor 104/Pdt.G/2018/PA.Una**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Unaaha yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan pada perkara gugatan waris yang diajukan oleh:

1. Dedi Fajrin Samad bin Abd. Samad, lahir tanggal 21 Mei 1987, agama Islam, Pendidikan SMA, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. Muh. Faisal bin Abd. Samad, lahir tanggal 20 Desember 1984, Agama Islam, Pendidikan SMA, Pekerjaan Anggota POLRI, bertempat tinggal di Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. Wenny Fajriani Samad binti Abd. Samad, Lahir tanggal 06 April 1999, Agama Islam, Pendidikan SMA, Pekerjaan Mahasiswa, bertempat tinggal di Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;

Para Penggugat tersebut di muka, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Februari 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Unaaha Nomor 014/SK/2018/Pengadilan Agama Una. tanggal 7 Maret 2018, diwakili oleh kuasa hukumnya, Mustafa, S.H., Risal Akman, S.H., M.H. dan Indra, S.H., M.H., Ketiganya Advokat/ Pengacara yang berkantor di Law Office Risal Akman & Partners, Jalan S. Parman Nomor 241 Unaaha, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara.

Melawan

1. Abu Bakar bin M. Saing, Lahir tanggal 13 Pebruari 1970, Agama Islam, Pendidikan SMA, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sapati Nomor 135, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juli 2018. yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Unaaha Nomor 045/SK/2018/PA.Unh, Tanggal 23 Juli 2018, diwakili oleh kuasa hukumnya, Basri, S.H., Advokat/ Pengacara yang beralamat di Jalan R. Soeprpto Nomor 482, Kelurahan Ambekairi, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. Erwin, Lahir tanggal 13 Pebruari 1970, Agama Islam, Pendidikan SMA, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sapati Nomor 135, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. Notaris Sitti Nur Farhah Tane, S.H., M.Kn, berkantor di Kelurahan Ambekairi, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juli 2018. yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Unaaha Nomor 045/SK/2018/PA.Unh, Tanggal 23 Juli 2018, diwakili oleh kuasa hukumnya, Basri, S.H., Advokat/ Pengacara yang beralamat di Jalan R. Soeprpto Nomor 482, Kelurahan Ambekairi, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut Terggugat III;
4. Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Konawe, Berkedudukan di Unaaha, yang dalam perkara ini diwakili oleh Jullianty, S.SIT.,M.SI, Juddin, dan Ruth Dewi Masyari, S.H berdasarkan surat khusus nomor 026.2/SK/2018, tanggal 23 April 2018,, selanjutnya disebut Terggugat IV;
5. PT. Bank Rakyat Indonesia, c.q. Kantor Cabang Pembantu BRI Konawe Berkedudukan di Kelurahan Tuoy, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, yang dalam perkara ini diwakili oleh Kepala Kantor Cabang Pembantu BRI Konawe a.n. Arif Tri Cahyo, dkk. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor B.1171-XIII/KC/ADK/04/2008, tanggal 2 April 2018 dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk. Kantor Cabang Kendari, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Unaaha Nomor 026/SK/2018/PA.Unh, Tanggal 23 April 2018, selanjutnya disebut Tergugat V;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara;

Telah mendengar keterangan para Penggugat dan Tergugat I,II,III,IV dan V;

Hal 2 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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)



Telah memperhatikan bukti tertulis para Penggugat dan Tergugat I,II,III dan Tergugat V

Telah dan mendengar saksi-saksi para Penggugat dan Tergugat I,II dan III;

## DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan surat gugatannya bertanggal 06 Maret 2018 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Agama Pangkajene dengan register Nomor 104/Pdt.G/2018/PA Una., tertanggal 7 Maret 2018, kemudian dilakukan perbaikan surat gugatan pada tanggal 23 April 2018, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum M. Saing dan isterinya almarhumah Maria Saing (dalam perkara ini selanjutnya disebut sebagai para Pewaris), semasa hidupnya telah memiliki 2 (dua) orang anak sebagaimana tersebut dalam surat keterangan nomor 471.21/995/2017 tanggal 02 Agustus 2017 yang dibuat dan di tandatanganai oleh Lurah Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe yaitu:
  1. Abd. Samad Saing (telah meninggal dunia), dan
  2. Abu Bakar (tergugat I)
2. Bahwa Almarhum Abd. Samad Saing memiliki 3 (tiga) orang anak sebagaimana tersebut dalam surat keterangan/ pernyataan ahli waris nomor 181.4/1065/2017 tanggal 23 Agustus 2017 yang di buat dan di tandatanganai oleh Lurah Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, yaitu:
  - 2.1. Dedi Fajrin Samad bin Abd. Samad Saing (Penggugat I),
  - 2.2. Muh. Faisal Said bin Abd. Samad Saing (Penggugat II), dan
  - 2.3. Wenny Fajriani Samad binti Abd. Samad Saing (Penggugat III)
3. Bahwa para pewaris, meninggalkan harta warisan yang hingga saat ini belum dibagi waris di antara ahli warisnya, yaitu sebidang tanah yang terletak di Jalan Sapati Nomor 135, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, yang berukuran kurang lebih 10 M x 60 M dan telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe (Tergugat IV) an. Maria Saing dengan batas-batas:
  - Utara berbatas dengan Tanah Mas Joni

Hal 3 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timurberbatas dengan Tanah Alm. Razak Porosi
- Selatan berbatas dengan Jalan Poros
- Barat berbatas dengan Toko 59

Dalam perkara ini, tanah tersebut selanjutnya disebut sebagai objek gugatan.

4. Bahwa pada sekitar awal tahun 2017, Tergugat I secara diam-diam dan tanpa diketahui oleh para penggugat, melakukan kerjasama dan transaksi jual beli atas objek gugatan tersebut dengan tergugat II melalui tergugat III, dimana sebelumnya tergugat I telah membuat surat keterangan/ pernyataan palsu yakni berupa surat keterangan/ pernyataan ahli waris tertanggal 04 Januari 2017 seolah-olah pewaris hanya memiliki 1 (satu) orang ahli waris saja yakni tergugat I saja, padahal tergugat I, tergugat II dan tergugat III telah mengetahui bahwa masih ada ahli waris lainnya yakni para penggugat, dan atas kenyataan demikian, Lurah Tumpas kemudian membuat Surat Pembatalan Keterangan Ahli Waris tanggal 26 Oktober 2017 yang ditembuskan kepada tergugat III, karena ternyata tergugat I telah memberikan keterangan yang tidak benar.
5. Bahwa setelah penggugat mengetahui telah terjadi jual beli atas objek gugatan tersebut antara tergugat I dan tergugat II, kemudian penggugat menemui tergugat III dengan tujuan untuk mengklarifikasi kebenaran dan keabsahan jual beli tersebut, namun tergugat III tidak memberikan keterangan dan ataupun memperlihatkan salinan-salinan, dokumen-dokumen kepemilikan atas objek gugatan berupa Sertifikat, Akta Jual Beli dan surat-surat penting lainnya, dan bahkan untuk dilihat saja oleh penggugat-pun, tergugat III tidak mengizinkannya dan terkesan menghindar untuk memberikan informasi tersebut.
6. Bahwa meskipun tergugat I, tergugat II dan tergugat III telah mengetahui bahwa ahli waris dari almarhum M. Saing bukan hanya tergugat I saja, melainkan masih ada pihak lain yakni para penggugat sebagai anak kandung dari saudara kandung tergugat I, namun tergugat III tetap saja melanjutkan transaksi jual beli antara tergugat I dan tergugat II, karena itu tindakan tergugat I yang menjual tanah warisan kepada tergugat II, dan tindakan tergugat II yang membeli tanah warisan dari tergugat I, serta tindakan tergugat III yang menerbitkan dokumen Akta Jual beli tanah warisan tersebut yang semuanya dilakukan tanpa sepengetahuan dari para penggugat sebagai ahli waris almarhum M. Saing

Hal 4 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

adalah tindakan yang melawan hukum, serta jual beli tanah warisan tersebut antara tergugat I dan tergugat II dihadapan tergugat III tersebut patut pula dinyatakan batal demi hukum.

7. Bahwa meskipun tergugat I, tergugat II dan tergugat III telah mengetahui masih adanya ahli waris lainnya selain dari tergugat I tersebut yakni para penggugat, akan tetapi tergugat I, tergugat II yang dibantu oleh tergugat III kemudian melanjutkan proses balik nama sertifikat tanah warisan tersebut kepada tergugat IV dari semula atas nama M. Saing menjadi atas nama Erwin (tergugat II).
8. Bahwa oleh karena objek gugatan sebagaimana point 2 di atas, adalah harta peninggalan pewaris yang hingga saat ini belum dibagi waris antara para penggugat sebagai anak kandung/ ahli waris dari Abd. Samad dengan tergugat I, maka Perbuatan tergugat I yang telah menjual objek gugatan kepada tergugat II dan perbuatan tergugat II yang telah membeli tanah warisan dari tergugat I serta perbuatan tergugat III yang telah menerbitkan dokumen jual beli (Akta Jual Beli) yang nyata diketahuinya masih adanya pihak lain selaku ahli waris almarhum M. Saing yakni para penggugat serta perbuatan tergugat III yang telah mengurus proses balik nama sertifikat tanah objek gugatan melalui dan kepada tergugat IV serta perbuatan tergugat II yang telah menjaminkan tanah warisan (objek gugatan) tersebut kepada tergugat V, yang kesemuanya telah dilakukan tanpa izin dan persetujuan dari para penggugat, karena itu tindakan tergugat I, tergugat II dan tergugat III dan tergugat IV tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan kepentingan penggugat sebagai ahli waris, karena itu transaksi jual beli tergugat I dan tergugat II yang dilakukan oleh dan dihadapan tergugat III, serta balik nama sertifikat yang dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II, yang dilakukan oleh dan dihadapan tergugat III dan tergugat IV tersebut patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan karena itu batal demi hukum.
9. Bahwa oleh karena didasari atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat I, tergugat II, tergugat III tersebut atas tanah warisan (objek gugatan) tersebut, maka patut dan beralasan hukum pula bila sertifikat balik nama yang dilakukan oleh tergugat IV dan surat perjanjian kredit dengan

Hal 5 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

jaminan sertifikat atas tanah warisan/ objek gugatan tersebut antara tergugat II dengan tergugat V tidak mempunyai kekuatan mengikat pula.

10. Bahwa oleh karena jual beli tanah warisan/ objek gugatan antara tergugat I dan tergugat II serta balik nama sertifikat tidak mempunyai kekuatan mengikat, maka beralasan hukum pula bila tergugat I dan tergugat II dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah warisan objek gugatan a quo tersebut dalam keadaan semula.
11. Bahwa oleh karena tanah warisan sebagai objek gugatan diatas belum dibagi waris, maka patut dan beralasan hukum pula bila tanah warisan/ objek gugatan tersebut dibagi antara para penggugat dan tergugat I sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
12. Bahwa untuk memenuhi tuntutan penggugat tidaklah sia-sia (illusoir) serta para tergugat segera memenuhi isi putusan yang berkekuatan tetap maka beralasan hukum pula bila tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV dan tergugat V dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) setiap hari per setiap para tergugat lalai mematuhi isi putusan sejak diucapkan hingga dilaksanakan.
13. Bahwa pula untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari penggugat adalah beralasan hukum pula bila putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meski ada upaya hukum lain para tergugat.-
14. Bahwa usaha-usaha penggugat untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan dengan para tergugat sudah cukup dilakukan, dan bahkan dengan melalui teguran/ somasi namun tidak membawa hasil, karena itu tiada jalan bagi penggugat kecuai menyerahkan permasalahan ini kepada Ketua Pengadilan Agama Unaaha untuk menyelesaikannya sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan hal diatas, penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan agama Unaaha Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan penggugat

Hal 6 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

2. Menyatakan sebidang tanah warisan objek gugatan yang terletak di Jln. Sapati No. 135 Kelurahan Tumpas Kec. Unaaha Kab. Konawe ukuran  $\pm$  10 M x 60 M dengan batas-batas :
  - Utara berbatas dengan Tanah Mas Joni
  - Timur berbatas dengan Tanah Alm. Razak Porosi
  - Selatan berbatas dengan Jalan Poros
  - Barat berbatas dengan Toko 59Adalah harta peninggalan almarhum M. Saing dengan isterinya Maria Saing yang belum dibagi waris antara penggugat dan tergugat I.
3. Menyatakan bahwa para penggugat masing-masing :
  - Dedi Fajrin Samad Bin Abd. Samad (Penggugat I)
  - Muh. Faisal Said Bin Abd. Samad (Penggugat II)
  - Wenny Fajriani Samad Binti Abd. Samad (Penggugat III)adalah anak kandung/ahli waris dari alm. Abd. Samad serta Abu Bakar Bin M. Saing (tergugat I) yang berhak mendapat bagian warisan dari harta peninggalan tersebut.
4. Menetapkan bagian harta warisan tersebut yang merupakan hak penggugat dan tergugat I sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
5. Menetapkan pembagian harta warisan tersebut dilakukan secara natura, antara penggugat dan tergugat I dan jika tidak tercapai maka dilakukan penjualan secara lelang dan hasilnya dibagi antara para penggugat dengan tergugat I sesuai ketentuan yang berlaku.
6. Menyatakan Perbuatan tergugat I yang telah menjual tanah objek gugatan kepada tergugat II dan perbuatan tergugat II yang telah membeli tanah warisan dari tergugat I serta perbuatan tergugat III yang telah menerbitkan dokumen jual beli (Akta Jual Beli) yang nyata diketahuinya masih adanya pihak lain selaku ahli waris almarhum M. Saing yakni para penggugat serta perbuatan tergugat III yang telah mengurus proses balik nama sertifikat tanah objek gugatan melalui dan kepada tergugat IV serta perbuatan tergugat II yang telah menjaminkan tanah warisan (objek gugatan) tersebut kepada tergugat V, yang kesemuanya telah dilakukan tanpa izin dan persetujuan dari para penggugat, karena itu

Hal 7 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

tindakan tergugat I, tergugat II dan tergugat III dan tergugat IV tersebut adalah “merupakan Perbuatan Melawan Hukum” yang merugikan kepentingan penggugat sebagai ahli waris, karena itu transaksi jual beli tergugat I dan tergugat II yang dilakukan oleh dan dihadapan tergugat III, serta balik nama sertifikat yang dilakukan oleh tergugat IV tersebut patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan karena itu batal demi hukum.

7. Menghukum pula tergugat I dan tergugat II untuk menyerahkan bagian tanah objek gugatan tersebut kepada penggugat yang menjadi haknya.
8. Menyatakan segala surat-surat, akta-akta dan atau sertifikat balik nama dan surat surat penting lainnya atas tanah objek gugatan tersebut, yang diterbitkan untuk dan kepentingan tergugat I dan tergugat II, yang dibuat oleh dan dihadapan tergugat III dan tergugat IV tidak mempunyai kekuatan mengikat pula dan karena itu batal demi hukum.
9. Menyatakan pula surat perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat atas tanah warisan/ objek gugatan tersebut antara tergugat II dengan tergugat V adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat pula.
10. Mengukum tergugat I dan tergugat II dan atau siapa saja yang mendfapat hakl dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalikan serta menyerahkan tanah objek gugatan tersebut dalam keadaan baik seperti semula.
11. Menghukum pula tergugat III, tergugat IV dan tergugat V untuk mengembalikan dokumen-dokumen penting berupa seritikat hak milik atas tanah warisan/ objek gugatan atas nama M. Saing tersebut kepada penggugat dan dalam keadaan seperti semula.
12. Menghukum pula para tergugat untuk segera membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) setiap hari per setiap para tergugat lalai mematuhi isi putusan sejak diucapkan hingga dilaksanakan.
13. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum lain dari para tergugat.-
14. Membebaskan segala biaya kepada para tergugat.-

SUBSIDAIR :

Mohon Putusan seadil–adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Hal 8 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

### 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, pada hari-hari persidangan yang telah ditentukan, kuasa para Penggugat dan kuasa Tergugat I,II,III,IV dan Kuasa Tergugat V datang menghadap di persidangan;

Bahwa pada persidangan Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para Penggugat dengan Tergugat yang pada pokoknya agar para Penggugat dengan para Tergugat menyelesaikan sengketa Kewarisan dalam perkara ini melalui musyawarah secara non litigasi dengan mengedepankan nilai-nilai kekeluargaan, namun tidak berhasil;

Bahwa Ketua Majelis telah mewajibkan pula para pihak berperkara tersebut untuk menempuh mediasi sebagaimana dimaksud PERMA Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan mediasi perkara ini telah dilaksanakan oleh Mediator Hakim yang terdaftar pada Daftar Mediator Pengadilan Agama Unaha, yaitu Zulfahmi, S.HI, namun dalam laporannya bertanggal 14 Mei 2018 Mediator menyatakan bahwa mediasi yang telah dilaksanakan antara para pihak yang berperkara tidak berhasil;

Bahwa pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat. Kemudian Penggugat memperbaiki gugatan Penggugat secara tertulis sebagaimana dalam gugatan para Penggugat selebihnya tercatat dalam berita acara persidangan tertanggal 13 Nopember 2014.

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut, para Tergugat I, III, IV dan Tergugat V telah mengajukan eksepsi dan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Jawaban Tergugat I dan Tergugat III

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat yang melibatkan para Tergugat I, II, III, IV dan V terhadap objek gugatan bukan lagi atas nama Maria Saing melainkan a.n. Erwin (Tergugat II) artinya sertifikat ini sudah berubah nama dalam sertifikat, karenanya Hak Para Penggugat di atas tanah objek gugatan adalah obscurlebel.
2. Bahwa setelah Para Tergugat membaca gugatan Para Penggugat maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri

Hal 9 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

### 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

Unaaha karena gugatan ini bukanlah kewenangan Pengadilan Agama karena adanya Pihak Tergugat II, III, IV dan V sehingga gugatan Penggugat tidak murni lagi sebagai gugatan kewarisan karena adanya pihak lain. Apalagi didalam sertifikat bukan lagi atas nama Maria Saing tetapi An. Erwin (Tergugat II). Untuk membatalkan Sertifikat An. Tergugat II maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena Penggugat seharusnya membatalkan Sertifikat An. Tergugat II terlebih dahulu karena ini menyangkut suatu keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat An. Tergugat II adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) oleh karenanya gugatan ini bukanlah kewenangan Pengadilan Agama melainkan kewenangan Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) karenanya gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

3. Bahwa tanah yang terletak di Jl. Sapati Kelurahan Tumpas Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe adalah Pembagian dari Orang Tua Tergugat (pewaris) karena orang tua Penggugat sudah menjual bagiannya yang sekarang ditempati Toko 59 (Lima Sembilan) dan pada waktu itu juga orang tua Penggugat tidak melibatkan Tergugat I sebagai ahli waris dari pewaris, oleh karenanya gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Bahwa Tergugat I menjual tanah obyek sengketa karena tanah tersebut adalah Pembagian dari Orang tuanya yaitu para Pewaris dan pada waktu penjualan tidak ada pihak lain yang mengatakan tanah obyek sengketa adalah miliknya dan Pemerintah setempat mengeluarkan Surat Keterangan Waris tanggal 04 Januari 2017 kemudian Tergugat I sepakat dengan Tergugat II untuk melakukan Akta Jual Beli di Kantor Notaris yaitu Tergugat III kemudian Sertifikat pewaris dirubah atau balik nama menjadi Erwin (Tergugat II) yaitu Pembeli sebagai Tergugat II dan setelah selesai semua antara penjual dan Pembeli Akta Jual Beli dan Sertifikat sudah dibalik nama atau dirubah An. Erwin (Tergugat II) kemudian tanggal 26 Oktober 2017 Lurah Tumpas membuat Surat Pembatalan Keterangan Waris karena Akta Jual Beli sudah selesai dan Sertifikat sudah An. Erwin maka secara otomatis semua surat

Hal 10 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

dalam perjanjian Jual Beli sudah dianggap sah dan sesuai hukum begitu pula surat yang dibuat oleh Lurah Tumpas yaitu Surat Keterangan Waris dianggap sah sebagai pembuktian maka seharusnya Pemerintah yaitu Lurah Tumpas harus dilibatkan sebagai Pihak Tergugat begitupula “Una Urru” yang tinggal diatas tanah sengketa dan ikut menjual tanah yang ditempati oleh “Una Urru” oleh karenanya “Una Urru” harus dilibatkan sebagai turut Tergugat karena ikut menerima uang penjualan dari Tergugat II, karena Penggugat tidak melibatkan Lurah Tumpas dan “Una Urru” sebagai turut Tergugat karenanya gugatan Penggugat kekurangan pihak, sehingga karenanya perkara ini beralasan hukum untuk dinyatakan Niet Antvanklijk Verklaard.

5. Bahwa Penggugat menemui Tergugat III untuk menanyakan perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sudah terbit Akta Jual Beli dan Sertifikat balin nama atas nama Erwin (Tergugat II) dan Tergugat III tidak bisa memberikan keterangan kepada siapapun terkecuali penjual dan pembeli yaitu Tergugat I dan II karena Tergugat III tidak bisa memberikan keterangan maupun memperlihatkan dokumen-dokumen kepada orang yang tidak bersangkutan apalagi Penggugat tidak memperlihatkan Surat Penetapan Kewarisan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama oleh karena Akte Jual Beli Sudah terbit dan Sertifikat sudah selesai dibalik nama dari Maria Saing (Pewaris) dirubah menjadi An. Erwin (Tergugat II) maka Tergugat tidak berhak merubahnya terkecuali Penggugat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat pada Pengadilan Tata Usaha Negara, karena ini bukan kewenangan Pengadilan Agama karena ini menyangkut keputusan Badan Tata Usaha Negara maka yang berhak membatalkan Sertifikat adalah PTUN oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak.
6. Bahwa mengenai *uitvoerbaar bij veerrad* juga tidak beralasan untuk dipertimbangkan sebab ada Beberapa Surat Edaran Mahkamah Agung RI yang melarang menjatuhkan putusan yang sifatnya serta merta apalagi menyangkut soal hak atas tanah, sebab ada upaya banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK).
7. Bahwa para Penggugat telah mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe selaku turut Tergugat dikarenakan telah mengeluarkan

Hal 11 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Balik Nama atas nama Maria Saing (Pewaris) menjadi An. Erwin (Tergugat II) kemudian disertai dengan petitum point 4, 5 dan 9 mengenai surat Akte Jual Beli atas nama Tergugat I dan II (dua) dengan demikian Majelis Hakim tidak berwenang, mengadili, memeriksa dan memutuskan perkara ini termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Peradilan Tata Usaha Negara yang nantinya akan melahirkan putusan apakah Sertifikat An. Erwin tersebut sah atau tidak sah (Vide Pasal 53 Ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986).

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan sepanjang eksepsi pertama sampai dengan eksepsi keenam (kompotensi) adalah dapat dipandang satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara.
2. Bahwa pertama-tama para Tergugat dengan tegas menyangkali segala dalil dan dalih yang dikemukakan sepanjang gugatan para Penggugat.
3. Bahwa mengenai Eksistensi para Penggugat (Vide point 2 halaman 2 gugatan adalah terdapat kesalahan para ahli waris sebab seharusnya para ahli waris terlebih dahulu mengajukan permohonan penetapan ahli waris pada Pengadilan Agama.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 4 bahwa pada awal tahun 2017 Tergugat I secara diam-diam dan tanpa diketahui oleh Para Penggugat, bahwa Tergugat menjual tanah warisan Pembagian dari orang tuanya yang bernama M. Saing dan Maria Saing sementara bagian orang tua Penggugat sudah dijual oleh orang tua Penggugat sendiri kepada Toko 59. Itupun tidak diketahui oleh Tergugat dan Tergugat tidak pernah menjual secara diam-diam karena tanah obyek sengketa sebelum dijual oleh Tergugat I Penggugat tidak pernah meminta bagian kepada Tergugat.
5. Bahwa dalil gugatan point 5 dan 6 karena tanah obyek sengketa sudah terjadi jual beli antara Tergugat I dan II kemudian sertifikat An. Maria Saing dirubah An. Abu Bakar bin Saing kemudian sertifikat dibalik nama menjadi atas nama Erwin (Tergugat II) lalu sertifikat sudah dikeluarkan oleh Pihak Pertanahan oleh karenanya Penggugat harus terlebih dahulu mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Unaha karena kehadirannya Pihak Tergugat II, Tergugat

Hal 12 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

III, Tergugat IV dan Tergugat V atau mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara karena menyangkut Pembatalan Sertifikat karena gugatan ini bukan kewenangan Pengadilan Agama karena adanya para Pihak Tergugat II, Tergugat III, IV dan V yang bukan ahli waris karena gugatan Pengadilan haruslah ditolak atau dikesampingkan.

6. Bahwa dengan menanggapi seluruh posita gugatan Penggugat yang kesimpulannya bahwa segala dalil dan dalih gugatan tersebut adalah tidak beralasan hukum karenanya baik posita maupun petitum gugatan beralasan hukum gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

Berdasarkan alasan dan eksepsi dan jawaban pokok perkara dari para Tergugat, maka kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat III memohon agar kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan:

Primair

1. Menerima eksepsi dan jawaban para Tergugat
  2. Menolak gugatan penggugat seluruhnya setidaknya-tidaknyanya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankehjk Verklaard)
  3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat
2. Jawaban Tergugat IV

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat IV dengan ini menyatakan menolak semua dalil-dalil maupun petitum gugatan Penggugat sebagai dalil dan dalilnya maupun petitum yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk diterima.
2. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan "*Perbuatan melawan hukum*" terhadap yang dilakukan Tergugat IV dalam pemindahan hak atas bidang tanah hak milik (balik nama) merupakan pernyataan yang keliru. Bahwa yang dilakukan Tergugat IV dalam pemindahan hak atas bidang tanah hak milik (balik nama) merupakan tugas dan wewenang, berdasar pada pasal 37 PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Keterangan tersebut menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat IV merupakan perbuatan yang bersifat Konkret, Individual dan Final sudah sesuai dengan wewenang, Prosedur dan Substansi.

Hal 13 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

3. Bahwa Tergugat IV tidak memiliki wewenang untuk melakukan pengujian berkas secara materiil, sehingga yang dilakukan Tergugat IV yaitu menerima pengajuan permohonan dan memproses setelah pemberkasan pendaftaran permohonan dianggap lengkap

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.
3. Bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat IV dalam pemindahan hak atas bidang tanah hak milik (balik nama) sudah sesuai dengan prosedur dan aturan di dalam Undang-Undang dan sudah mempunyai kekuatan hukum kuat, mengikat dan sah

Berdasarkan alasan-alasan yang diukemukakan dalam Jawaban Tergugat IV, maka sekali lagi Pihak Tergugat IV bermohon terhadap Majelis Hakim yang memeriksa perkara memutuskan sesuai hak.

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Memeriksa dan mengabulkan jawaban Tergugat IV;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat, pemindahan hak atas bidang tanah hak milik (balik nama) terhadap Sertipikat Obyek sengketa;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara

Apabila Majelis hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*)

Hal 14 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.



### 3. Jawaban Tergugat V

Dalam Eksepsi:

#### a. Eksepsi Kewenangan Absolut

1. Bahwa Berdasarkan Peitum pada nomor 6 Gugatan dari Para Penggugat memohon agar “Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah sengketa/warisan kepada Tergugat II dan perbuatan Tergugat II yang telah membeli tanah warisan dari Tergugat I serta perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan dokumen jual beli (Akta Jual Beli) yang nyata diketahuinya masih adanya pihak lain selaku ahli waris almarhum M. Saing yakni para Penggugat serta perbuatan Tergugat III yang telah mengurus proses balik nama sertifikat tanah warisan obyek sengketa melalui dan kepada Tergugat IV serta perbuatan Tergugat II yang elah menjaminkan tanah warisan (obyek sengketa) tersebut kepada Tergugat V, yang kesemuanya telah dilakukan tanpa izin dan persetujuan dari para Penggugat, karena itu tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan Tergugat IV tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.....” ;
2. Bahwa Dalam Petitum poin 7 para Penggugat memohon agar “Menghukum pula Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan bagian tanah warisan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat yang menjadi haknya”. Serta dalam Petitum poin 9 dan 11 pada intinya Para Pengugat memohon agar surat perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat atas tanah warisan/obyek sengketa antara Tergugat II dan Tergugat V tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan mengikat dan Menghukum Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk mengembalikan sertifikat hak milik atas tanah warisan/obyek sengketa atas nama M. Saing kepada Para Pengugat ;
3. Gugatan tersebut bukanlah gugatan yang sesuai dengan kewenangan dari Pengadilan Agama yaitu sebagaimana telah diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1089 tentang Peradilan Agama, di mana dalam Pasal 49 tersebut menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-

Hal 15 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. Perkawinan;
  - b. kewarisan, wasiat, dan hibah, yang dilakukan berdasarkan hukum Islam;
  - c. wakaf dan shadaqah
4. Bahwa Objek perkara dalam hal ini tanah dan atau bangunan bukanlah salah satu kewenangan dari Pengadilan Agama karena kepemilikan dari tanah dan atau bangunan tersebut telah beralih dari Maria Saing kepada Erwin, sesuai dengan sertifikat Hak Milik atas nama Erwin.
  5. Bahwa Apabila yang digugat adalah para Penggugat adalah atas kepemilikan tanah dan bukan gugatan terhadap perwarisan secara agama, gugatan kepemilikan tersebut dapat dilakukan di Pengadilan Negeri bukan di Pengadilan Agama;
  6. Bahwa Dengan demikian maka Pengadilan Agama harus menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara karena perkara ini adalah mengenai hak keperdataan atas kepemilikan dari tanah yang telah bersertifikat atas nama Erwin adalah kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri.
- b. Eksepsi Error in Persona
1. Bahwa Berdasarkan materi posita dan petitum gugatan Penggugat No. 0104/Pdt.G/2018/PA.Una tertanggal 28 Maret 2018 tersebut, tidak ada sedikitpun dalam posita gugatan yang dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V ;
  2. Bahwa Pada kenyataannya tidak pernah sekalipun terjadi perjanjian ataupun kegiatan saling mengikat lainnya antara Penggugat dan Tergugat V, sehingga tidak ada hubungan hukum di antara keduanya;
  3. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4 K/RUP/1958 tahun 1958 menyebutkan bahwa untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlakny adalah dengan adanya perselisihan hukum antara pihak yang berperkara. Selain itu Keputusan Mahkamah Agung RI No. 294

Hal 16 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/SIP/1971 tahun 1971 juga mensyaratkan bahwa “gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”;

4. Bahwa Bahwa oleh karenanya gugatan yang menyertakan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (Tergugat V) berdasarkan hukum adalah gugatan yang salah alamat dan tidak dibenarkan menurut hukum.

Berdasarkan alasan dan eksepsi dan jawaban pokok perkara dari para Tergugat, maka kuasa hukum Tergugat I dan Tergugat III memohon agar kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan:

## Primair

1. Menerima eksepsi dan jawaban para Tergugat
2. Menolak gugatan penggugat seluruhnya setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankehjk Verklaard)
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat

## Jawaban Tergugat IV

### Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat IV dengan ini menyatakan menolak semua dalil-dalil maupun petitum gugatan Penggugat sebagai dalil dan dalilnya maupun petitum yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk diterima.
2. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan “*Perbuatan melawan hukum*” terhadap yang dilakukan Tergugat IV dalam pemindahan hak atas bidang tanah hak milik (balik nama) merupakan pernyataan yang keliru. Bahwa yang dilakukan Tergugat IV dalam pemindahan hak atas bidang tanah hak milik (balik nama) merupakan tugas dan wewenang, berdasar pada pasal 37 PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Keterangan tersebut menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat IV merupakan perbuatan yang bersifat Konkret, Individual dan Final sudah sesuai dengan wewenang, Prosedur dan Substansi.
3. Bahwa Tergugat IV tidak memiliki wewenang untuk melakukan pengujian berkas secara materiil, sehingga yang dilakukan Tergugat IV yaitu menerima

Hal 17 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

pengajuan permohonan dan memproses setelah pemberkasan pendaftaran permohonan dianggap lengkap

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.
3. Bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat IV dalam pemindahan hak atas bidang tanah hak milik (balik nama) sudah sesuai dengan prosedur dan aturan di dalam Undang-Undang dan sudah mempunyai kekuatan hukum kuat, mengikat dan sah

Berdasarkan alasan-alasan yang diukemukakan dalam Jawaban Tergugat IV, maka sekali lagi Pihak Tergugat IV bermohon terhadap Majelis Hakim yang memeriksa perkara memutuskan sesuai hak.

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Memeriksa dan mengabulkan jawaban Tergugat IV;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat, pemindahan hak atas bidang tanah hak milik (balik nama) terhadap Sertipikat Obyek sengketa;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara

Apabila Majelis hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*)

Jawaban Tergugat V

Dalam Eksepsi:

Hal 18 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## a. Eksepsi Kewenangan Absolut

1. Bahwa Berdasarkan Peitum pada nomor 6 Gugatan dari Para Penggugat memohon agar “Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah sengketa/warisan kepada Tergugat II dan perbuatan Tergugat II yang telah membeli tanah warisan dari Tergugat I serta perbuatan Tergugat III yang telah menerbitkan dokumen jual beli (Akta Jual Beli) yang nyata diketahuinya masih adanya pihak lain selaku ahli waris almarhum M. Saing yakni para Penggugat serta perbuatan Tergugat III yang telah mengurus proses balik nama sertifikat tanah warisan obyek sengketa melalui dan kepada Tergugat IV serta perbuatan Tergugat II yang elah menjaminkan tanah warisan (obyek sengketa) tersebut kepada Tergugat V, yang kesemuanya telah dilakukan tanpa izin dan persetujuan dari para Penggugat, karena itu tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan Tergugat IV tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.....” ;
2. Bahwa Dalam Petitum poin 7 para Penggugat memohon agar “Menghukum pula Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan bagian tanah warisan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat yang menjadi haknya”. Serta dalam Petitum poin 9 dan 11 pada intinya Para Penggugat memohon agar surat perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat atas tanah warisan/obyek sengketa antara Tergugat II dan Tergugat V tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan mengikat dan Menghukum Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk mengembalikan sertifikat hak milik atas tanah warisan/obyek sengketa atas nama M. Saing kepada Para Pengugat ;
3. Gugatan tersebut bukanlah gugatan yang sesuai dengan kewenangan dari Pengadilan Agama yaitu sebagaimana telah diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1089 tentang Peradilan Agama, di mana dalam Pasal 49 tersebut menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:
  - a. Perkawinan;

Hal 19 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

- b. kewarisan, wasiat, dan hibah, yang dilakukan berdasarkan hukum Islam;
  - c. wakaf dan shadaqah
4. Bahwa Objek perkara dalam hal ini tanah dan atau bangunan bukanlah salah satu kewenangan dari Pengadilan Agama karena kepemilikan dari tanah dan atau bangunan tersebut telah beralih dari Maria Saing kepada Erwin, sesuai dengan sertifikat Hak Milik atas nama Erwin.
  5. Bahwa Apabila yang digugat adalah para Penggugat adalah atas kepemilikan tanah dan bukan gugatan terhadap perwarisan secara agama, gugatan kepemilikan tersebut dapat dilakukan di Pengadilan Negeri bukan di Pengadilan Agama;
  6. Bahwa Dengan demikian maka Pengadilan Agama harus menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara karena perkara ini adalah mengenai hak keperdataan atas kepemilikan dari tanah yang telah bersertifikat atas nama Erwin adalah kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri.
- a. Eksepsi Error in Persona
    1. Bahwa Berdasarkan materi posita dan petitum gugatan Penggugat No. 0104/Pdt.G/2018/PA.Una tertanggal 28 Maret 2018 tersebut, tidak ada sedikitpun dalam posita gugatan yang dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V ;
    2. Bahwa Pada kenyataannya tidak pernah sekalipun terjadi perjanjian ataupun kegiatan saling mengikat lainnya antara Penggugat dan Tergugat V, sehingga tidak ada hubungan hukum di antara keduanya;
    3. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4 K/RUP/1958 tahun 1958 menyebutkan bahwa untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlakny adalah dengan adanya perselisihan hukum antara pihak yang berperkara. Selain itu Keputusan Mahkamah Agung RI No. 294 K/SIP/1971 tahun 1971 juga mensyaratkan bahwa "gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum";
    4. Bahwa oleh karenanya gugatan yang menyertakan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (Tergugat V) berdasarkan hukum adalah gugatan yang salah alamat dan tidak dibenarkan menurut hukum.

Hal 20 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat V mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut;
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan Jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat V ;
4. Bahwa Untuk menjelaskan duduk persoalan yang sebenarnya, maka Tergugat V akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti bukti hukum bahwasanya Tergugat V melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan merupakan kreditur yang beritikad baik, yaitu dengan penjelasan sebagai berikut :
5. Bahwa Sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit pada tanggal 15 Maret 2017 dengan Pengambil Kredit / Debiturnya adalah Erwin ()dan Rahmawati dan krediturnya adalah Tergugat V sebesar Rp. 1.125.000.000,- (Satu Milyar Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah), serta akta tersebut dibacakan dan ditandatangani oleh pihak kreditur dan debitur di depan Notaris Kabupaten Konawe atas nama Sitti Nufarhah Tane SH Mkn. ;
6. Bahwa Untuk menjamin pelunasan kredit tersebut Erwin (Tergugat II) dan istri atas nama Rahmawati telah menyerahkan jaminan berupa asset milik Tergugat II sebagai jaminan atas kredit, yaitu Sertifikat No. 409/Tumpas atas nama Erwin, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 696/2017 dengan nilai sebesar Rp 1.185.625.000,- (Satu Milyar Seratus Delapan Puluh Lima Juta Enam Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) berdasar pada SKMHT No. 230/2017 tanggal 15 Maret 2017 dan APHT No. 345/2017 tanggal 12 April 2017 keduanya dibuat oleh Siti Nurfarhah Tahe, SH., Mkn., PPAT Kabupaten Konawe. Tergugat V dalam menerima agunan kredit Tergugat II sampai proses pengikatan agunan (obyek sengketa) dengan Hak Tanggungan telah sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Hal 21 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

**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

7. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil Para Pengugat dalam posita gugatannya poin 8 yang pada intinya menyatakan bahwa Perjanjian Kredit dan sertifikat yang dijadikan jaminan antara Tergugat II dengan Tergugat V tidak mempunyai kekuatan mengikat. Dapat Tergugat V tegaskan, Tergugat V dengan Tergugat II dan istri telah mengadakan Perjanjian Kredit dan melakukan pengikatan agunan secara sah menurut hukum, oleh sebab itu Tergugat V dan Tergugat II merupakan para pihak yang taat, patuh dan beritikad baik secara hukum sehingga sudah sepatutnya diberikan perlindungan hukum. Pada saat akan dijamin pada Tergugat V, data yuridis menunjukkan bahwa SHM No. 409/Tumpas telah terdaftar sebagai milik Erwin, (peraturan perundang-undangan telah menjamin bahwa sertifikat kepemilikan hak atas tanah (in casu SHM No. 409/Tumpas) merupakan alat bukti bahwa Erwin adalah pemegang hak atas objek sengketa / SHM No. 409/Tumpas (vide Pasal 3 huruf a PP No. 44 tahun 1997) ;
8. Bahwa Pasal 32 PP 24 tahun 1997 juga memuat bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Dengan demikian jelas bahwa semua langkah- langkah yang telah dilakukan oleh Pembanding tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 yang menunjukkan bahwa Tergugat V adalah kreditur yang beritikad baik ;
9. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas petitum pada gugatan Para Pengugat poin 9 dan 11 yang pada intinya menuntut agar surat perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat atas tanah warisan/obyek sengketa antara Tergugat II dan Tergugat V tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan mengikat dan Menghukum Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk mengembalikan sertifikat hak milik atas tanah warisan/obyek sengketa atas nama M. Saing kepada Para Pengugat. Kembali Tergugat V tegaskan hinga saat ini Tergugat V merupakan pemegang Hak Tanggungan atas SHM No. 409/Tumpas ;

Hal 22 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) UUHT bahwa *“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;”*. Dengan demikian Tergugat V merupakan kreditor yang beritikad baik karena telah melaksanakan perintah Undang-Undang sehingga semestinya Tergugat V mendapatkan perlindungan sebagai pihak dengan hak yang diutamakan / hak preferen dan hak tersebut akan mengikuti keberadaan atas benda tersebut / asas *droit de suite*;
11. Bahwa Dalil-dalil Para Penggugat dalam *Posita* dan *Petitum* Gugatannya sangat tidak masuk di akal / logika hukum. Karena Hak Tanggungan atas agunan SHM No. 409/Tumpas tersebut masih terdapat pada Tergugat V bahkan kredit yang telah diberikan Tergugat V kepada Tergugat belum lunas. Tergugat V dapat menyerahkan SHM No. 409/Tumpas kepada Tergugat II apabila kredit tersebut telah lunas, karena dengan lunasnya kredit tersebut maka perjanjian pengikatan / Hak Tanggungan tersebut pun selesai;
12. Bahwa Asas dan ketentuan diatas juga diakui oleh Mahkamah Agung sebagaimana isi lampiran Romawi VIII Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7/2012 tertanggal 12 September 2012 tentang hasil kamar Perdata MARI yang pada pokoknya berbunyi *“Pemegang hak tanggungan yang beritikad baik harus dilidungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak”*. Dengan demikian karena 409/Tumpas telah diikat dengan hak tanggungan secara sempurna serta diterbitkan secara resmi oleh Pejabat Kantor Badan Pertanahan National / Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe maka asas sebagaimana dalam Undang-Undang Hak Tanggungan serta dasar hukum yang telah Tergugat V sampaikan diatas haruslah ditegakkan untuk melindungi pemegang hak tanggungan, terutama dari upaya para penggugat dalam gugatan a quo ;

Hal 23 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa dalam halaman 7 poin 12 (dua belas) Petitem dalam Gugatan a quo Para Penggugat telah memohon Putusan Provisi sebagai berikut :

*Menghukum pula para tergugat untuk segera membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp 5.000.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap hari per setiap para tergugat lalai mematuhi isi putusan sejak diucapkan hingga dilaksanakan*

Bahwa mengenai permohonan yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut, jelas merupakan permohonan yang sama sekali tidak berdasar hukum dan sudah seharusnya ditolak dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena tuntutan yang diajukan oleh PENGGUGAT sama sekali tidak berdasar dan sudah sepatutnya ditolak, maka permintaan uang paksa/dwangsoom jelas tidak dapat dikabulkan dan sudah seharusnya ditolak.

14. Bahwa berdasarkan butir 4 huruf a dan f SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil diatur bahwa ketua pengadilan negeri, ketua pengadilan agama, para hakim pengadilan negeri dan hakim pengadilan agama untuk tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal Gugatan didasarkan pada bukti autentik dan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan. Butir 4 huruf a dan f SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil

*“Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu ketua pengadilan negeri, ketua pengadilan agama, para hakim pengadilan negeri dan hakim pengadilan agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:*

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan (hand schrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.*

Hal 24 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*b. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.”*

15. Bahwa Tergugat V secara tegas menolak permohonan Para Penggugat dalam butir 13 Petitum dalam Gugatan a quo yang memohon putusan serta merta, karena dalam permohonan putusan serta merta yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut tidak didasarkan pada bukti surat autentik atau putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan. Oleh karena itu sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang Mulia menolak permohonan putusan serta merta yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut ;

16. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka Tergugat V tidak akan menanggapi alasan-alasan yang lain dari gugatan Para Penggugat, karena sama sekali tidak ada relevansinya dengan gugatan Para Penggugat sendiri sehingga jelas pula bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang tidak berdasar yang sudah selayaknya ditolak dan tidak dipertimbangkan ;

17. Bahwa mengingat dalil-dalil yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam Positanya merupakan dalil-dalil yang tidak berdasar dan mengada-ngada maka tuntutan-tuntutan yang Penggugat ajukan juga merupakan tuntutan yang tidak benar, tidak berdasar, dan mengada-ngada. Oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;.

Maka Selanjutnya Tergugat V mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Unaaha untuk memutus perkara a quo dengan putusan menolak gugatan penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak telah terjadi jawab menjawab (replik dan duplik) yang masing-masing pada pokoknya bertetap pada dalil-dalilnya semula, sehingga demi ringkasnya uraian duduk perkara jawab

Hal 25 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

menjawab ini, ditunjuk segala peristiwa jawab menjawab dalam Berita Acara Sidang perkara ini sebagai bagian yang tak terpisahkan dari putusan sela ini.

Bahwa, terhadap jawaban para Tergugat tersebut, para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 30 Agustus 2018;

Bahwa, terhadap replik para Penggugat tersebut, Tergugat I,II,III melalui kuasanya telah mengajukan duplik secara tertulis pada tanggal 25 September 2018 dan Tergugat V pada tanggal 2 Oktober 2018 sebagaimana termuat dalam Berita Acara sidang dalam perkara ini;

Bahwa, selanjutnya upaya para Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, telah mengajukan alat-alat bukti :

## A. Bukti Tertulis :

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan NIK an. Abd. Samad, Nomor 474.4/IV/2011, yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, tanggal 20 April 2011, yang telah bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode P.1.
2. Fotokopi Kutipan Akta Nikah, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Unaaha, tanggal 23 Februari 1986, bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode P.2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa, Nomor 595.3/763/KT/2017 bulan Januari 2012 atas nama Abdul Kadir, bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode P.2;
4. Surat Keterangan Nomor 471.21/995/2017, yang dikeluarkan oleh Lurah Tumpas, tanggal 02 Agustus 2017, bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode P.4;
5. Fotokopi Surat Pembetulan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 181.4/1694/2017, yang dikeluarkan oleh Lurah Tumpas tanggal 26 Oktober 2017 bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode P.5;

Bahwa pada saat penyerahan bukti-bukti tersebut diatas, Kuasa para Penggugat telah memperlihatkan surat bukti dan aslinya yang diajukan tersebut di persidangan;

Hal 26 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

### 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)



Bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Kuasa para Penggugat tersebut kuasa Tergugat I,II,III dan kuasa TIV, kuasa TV telah meneliti dan kemudian membenarkan alat bukti tersebut;

## B. Bukti Saksi - Saksi

1. Mili Yakup bin S. Salea, umur 60 tahun, di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa saksi kenal dengan M. Saing dan Maria karena tetangga saksi sewaktu saksi belum menikah;
- Bahwa M. Saing telah meninggal dunia sekitar tahun 1980an, demikian pula Maria sudah meninggal dunia pada tahun 2015 dan M. Saing yang lebih dahulu meninggal kemudian Maria;
- Bahwa almarhum M. Saing dan almhumah Maria telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Abd. Samad dan Abu Bakar;
- Bahwa Abd. Samad telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi ketahui yang duluan meninggal adalah Abd. Samad kemudian ibunya (Maria);
- Bahwa saksi mengetahui semasa hidupnya Abd. Samad telah menikah dengan Nurhayati;
- Bahwa Abd. Samad dan Nurhayati telah di Karuniai 3 (tiga) orang anak yaitu : Dedi Fajrin, Faisal dan Wenni;
- Bahwa saksi ketahui Abd. Samad tidak pernah bercerai dengan isterinya (Nurhayati) sampai Abd. Samad meninggal dunia dan tetap beragama Islam;
- Bahwa saksi ketahui istri Abd. Samad (Nurhayati) masih hidup sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui M. Saing dan Maria mempunyai harta yang ditinggalkan berupa tanah yang terletak di Jalan Sapati No. 135, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe,
- Bahwa saksi ketahui lebar tanah tersebut sekitar 10 M dan panjangnya sekitar 50 M;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya adalah :
  - sebelah Timur berbatasan dengan tanah almarhum Razak Porosi;

Hal 27 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Joni;
  - sebelah Selatan berbatasan dengan jalan poros
  - sebelah Barat berbatasan dengan Toko 59
  - Bahwa setahu saksi yang kuasai tanah tersebut adalah Abu Bakar;
  - Bahwa saksi pernah mendengar kalau Abu Bakar telah menjual tanah tersebut, namun saksi tidak tahu siapa yang beli tanah tersebut;;
2. Yusup Parinding, bin S. Salea, umur 49 tahun, di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal para Penggugat dan Tergugat I
  - Bahwa saksi kenal dengan M. Saing dan Maria karena tetangga dengan orang tua saksi dan juga saksi sebelum saksi menikah;
  - Bahwa M. Saing telah meninggal dunia, namun saksi lupa kapan meninggalnya demikian pula Maria sudah meninggal dunia pada tahun 2015 dan M. Saing yang lebih dahulu meninggal kemudian Maria;
  - Bahwa almarhum M. Saing dan almhumah Maria telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Abd. Samad dan Abu Bakar;
  - Bahwa Abd. Samad telah meninggal dunia;
  - Bahwa saksi ketahui yang duluan meninggal adalah Abd. Samad kemudian ibunya (Maria);
  - Bahwa saksi mengetahui semasa hidupnya Abd. Samad telah menikah dengan Nurhayati;
  - Bahwa Abd. Samad dan Nurhayati telah di Karuniai 3 (tiga) orang anak yaitu : Dedi Fajrin, Faisal dan Wenni;
  - Bahwa saksi ketahui Abd. Samad tidak pernah bercerai dengan isterinya (Nurhayati) sampai Abd. Samad meninggal dunia dan tetap beragama Islam;
  - Bahwa saksi ketahui istri Abd. Samad (Nurhayati) masih hidup sampai sekarang;
  - Bahwa saksi mengetahui M. Saing dan Maria mempunyai harta yang ditinggalkan berupa tanah yang terletak di Jalan Sapati No. 135, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe,
  - Bahwa saksi ketahui lebar tanah tersebut sekitar 10 M dan panjangnya 60 M;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya adalah :

Hal 28 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Timur berbatasan dengan tanah almarhum Razak Porosi;
- sebelah Utara berbatasan dengan tanah Joni;
- sebelah Selatan berbatasan dengan jalan poros
- sebelah Barat berbatasan dengan Toko 59
- Bahwa setahu saksi yang kuasai tanah tersebut adalah Abu Bakar;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau Abu Bakar telah menjual tanah tersebut kepada Erwin (toko sepatu) ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut belum dibagi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Abu Bakar menjual kepada Erwin atas persetujuan para Penggugat;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah tersebut ada rumah permanen

Bahwa Terhadap keterangan saksi para Penggugat tersebut kuasa para Penggugat membenarkan sedangkan kuasa Tergugat I dan II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Bahwa di dalam persidangan kuasa Penggugat menyatakan mencukupkan dengan bukti-bukti yang telah diajukannya.

Bahwa untuk menguatkan dalil bantahan Tergugat I,II,III dan V telah mengajukan bukti tertulis yaitu berupa:

## A. **Bukti Surat :**

Tergugat I,II dan III

1. Fotokopi Surat Keterangan Kematian an. Maria Saing, Nomor 472.12/767/2017 yang dikeluarkan oleh Lurah Tumpas, tanggal 03 Januari 2017, yang telah bermeterai dan distempel pos, tidak dicocokkan aslinya karena tidak dapat ditunjukkan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TIII-1.
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa, Nomor 595.3/763/KT/2017 bulan Januari 2012 atas nama Abdul Kadir, bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TII-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Waris, tanggal 4 Januari 2018, yang dibuat oleh Abu Bakar yang dibenarkan oleh Kepala Lurah Tumpas dan dikuatkan oleh

Hal 29 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

### 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

- Camat Unaaha, bermeterai distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TIII- 3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kematian an. M. Saing, Nomor 472.12/762/2017 yang dikeluarkan oleh Lurah Tumpas, tanggal 03 Januari 2017, yang telah bermeterai dan distempel pos, tidak dicocokkan aslinya karena tidak ditunjukkan aslinya aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TIII-4.
  5. Fotokopi Surat Keterangan/Pernyataan Ahli Waris, yang dibuat oleh Abu Bakar, tanggal 4 Januari 2018 yang dibenarkan oleh Kepala Lurah Tumpas dan dikuatkan oleh Camat Unaaha, bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TIII- 5;
  6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an.Abu Bakar NIK 7402021302700003, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Konawe, tanggal 6 Juli 2015, bermeterai dan distempel pos,telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TIII- 6;
  7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. Irmawaty NIK 7402026308680001, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Konawe, tanggal 28 April 2016, bermeterai dan distempel pos,telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TIII- 7;
  8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. Erwin NIK 7402021201850001, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Konawe, tanggal 10 Februari 2016, bermeterai dan distempel pos,telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TIII- 8;
  9. Fotokopi Kartu Keluarga No 7402021803080101, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Konawe, tanggal 29 April 2016, bermeterai dan distempel pos,telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TIII- 9;
  10. Fotokopi Kutipan Akta Nikah, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Unaaha, tanggal 7 Desember 1997, bermeterai dan distempel pos,telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TIII- 10;

Hal 30 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

11. Fotokopi Surat Pernyataan, yang dibuat oleh Abu Bakar dan Irmawaty, tanggal 15 Maret 2017, bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TIII- 11;
12. Fotokopi Kuitansi pembayaran urusan usaha sebagai jaminan sertifikat tanah, yang dibuat oleh Abu Bakar dan Irmawaty, tanggal 15 Maret 2017, bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TIII- 12;
13. Fotokopi Kuitansi pembayaran urusan usaha sebagai jaminan sertifikat tanah, yang dibuat oleh Abu Bakar dan Irmawaty, tanggal 15 Maret 2017, bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TIII- 13;
14. Fotokopi slip penyeteran, bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TI.TII.TIII- 14;

Bahwa selanjutnya Tergugat Tergugat IV menyerahkan bukti Tertulis Sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 345/2017 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sitti Nurfarhah Tane, S.H.,M.Kn. tanpa tanggal, telah bermeterai dan distempel pos, tidak dicocokkan aslinya karena tidak ditunjukkan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TIV.-1.
2. Fotokopi Tanda Terima Dokumen No. berkas permohonan 10911/2017 yang dikeluarkan Kepala Kabtor Pertanahan Kabupaten Konawe, tanggal 14 Desember 2017, telah bermeterai dan distempel pos, tidak dicocokkan aslinya karena tidak ditunjukkan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TIV.-2.

Bahwa selanjutnya Tergugat V menyerahkan bukti Tertulis Sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No 10 yang dikeluarkan oleh Bank Rakyat Indonesia tanggal 15 Maret 2017, telah bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TV.-1.
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik an. Erwin Nomor 409, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Konawe, telah bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan dengan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TV.-2.

Hal 31 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

3. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 345/2017 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sitti Nurfarhah Tane, S.H.,M.Kn. tanpa tanggal, telah bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan aslinya, yang oleh ketua majelis diberi kode TV.-3.
4. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomo 696/2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe, tanggal 21 Desember 2017, telah bermeterai dan distempel pos, telah dicocokkan aslinya, yang oleh Ketua Majelis diberi kode TV.-4

Bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Kuasa para Tergugat tersebut kuasa para Penggugat telah meneliti dan kemudian tidak membantah alat bukti tersebut;

Bahwa selain itu Tergugat I,II dan III mengajukan saksi sedangkan Tergugat IV dan V tidak mengajukan saksi;

## B. Bukti Saksi - Saksi

1. Burhanuddin bin Ridwan, 48 tahun, di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan Tergugat I;
  - Bahwa saksi kenal dengan M. Saing dan Maria karena tetangga saksi;
  - Bahwa M. Saing telah meninggal dunia, dan isterinya Maria juga sudah meninggal dunia pada tahun 2015 dan M. Saing yang lebih dahulu meninggal kemudian Maria;
  - Bahwa almarhum M. Saing dan almhumah Maria telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Abd. Samad dan Abu Bakar;
  - Bahwa Abd. Samad telah meninggal dunia;
  - Bahwa saksi ketahui yang duluan meninggal adalah Abd. Samad kemudian ibunya (Maria);
  - Bahwa saksi mengetahui semasa hidupnya Abd. Samad telah menikah dengan Nurhayati;
  - Bahwa Abd. Samad dan Nurhayati telah di Karuniai 3 (tiga) orang anak yaitu : Dedi Fajrin, Faisal dan Wenni Fajriani;
  - Bahwa saksi ketahui Abd. Samad tidak pernah bercerai dengan isterinya (Nurhayati) sampai Abd. Samad meninggal dunia dan tetap beragama Islam;

Hal 32 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

### 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 saksi ketahui istri Abd. Samad (Nurhayati) masih hidup sampai sekarang;
  - Bahwa saksi mengetahui M. Saing dan Maria mempunyai harta yang ditinggalkan berupa tanah yang terletak di Jalan Sapati No. 135, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe,
  - Bahwa saksi tahu luas tanah tersebut;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya adalah :
    - sebelah Timur berbatasan dengan tanah almarhum Razak Porosi;
    - sebelah Utara berbatasan dengan tanah Joni;
    - sebelah Selatan berbatasan dengan jalan poros
    - sebelah Barat berbatasan dengan Toko 59
  - Bahwa setahu saksi yang kuasai tanah tersebut adalah Abu Bakar;
  - Bahwa saksi ketahui Abu Bakar menjual tanah tersebut kepada Erwin;
  - Bahwa tanah tersebut belum pernah dibagi waris;
  - Bahwa setahu saksi diatas sebagian tanah tersebut ada rumah permanen dan rumah tersebut telah diserahkan kepada adiknya Maria;
2. Rajani bin Djasangan, umur 82 tahun, di bawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal para Penggugat dan Tergugat I
  - Bahwa saksi kenal dengan M. Saing dan Maria karena tetangga sejak tahun 1970 dan sama dengan saksi sebagai Tentara;
  - Bahwa M. Saing telah meninggal dunia, demikian pula Maria sudah meninggal dunia pada tahun 2015 dan M. Saing yang lebih dahulu meninggal kemudian Maria;
  - Bahwa almarhum M. Saing dan almarhum Maria telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Abd. Samad dan Abu Bakar;
  - Bahwa Abd. Samad telah meninggal dunia;
  - Bahwa saksi ketahui yang duluan meninggal adalah Abd. Samad kemudian ibunya (Maria);
  - Bahwa saksi mengetahui semasa hidupnya Abd. Samad telah menikah dengan Nurhayati;

Hal 33 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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 Abd. Samad dan Nurhayati telah di Karuniai 3 (tiga) orang anak yaitu :  
Dedi Fajrin, Faisal dan Wenni;
- Bahwa saksi ketahui Abd. Samad tidak pernah bercerai dengan isterinya (Nurhayati) sampai Abd. Samad meninggal dunia dan tetap beragama Islam;
- Bahwa saksi ketahui istri Abd. Samad (Nurhayati) masih hidup sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui M. Saing dan Maria mempunyai harta yang ditinggalkan berupa tanah yang terletak di Jalan Sapati No. 135, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe,
- Bahwa saksi ketahui lebar tanah tersebut sekitar 10 M dan panjangnya 60 M;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya adalah :
  - sebelah Timur berbatasan dengan tanah almarhum Razak Porosi;
  - sebelah Utara berbatasan dengan tanah Joni;
  - sebelah Selatan berbatasan dengan jalan poros
  - sebelah Barat berbatasan dengan Toko 59
- Bahwa setahu saksi yang kuasai tanah tersebut adalah Abu Bakar;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau Abu Bakar telah menjual tanah tersebut kepada Erwin (toko sepatu) ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut belum dibagi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Abu Bakar menjual kepada Erwin atas persetujuan para Penggugat;

Bahwa, Tergugat I,II dan III melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 27 Nopember 2017, kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara sidang, sedangkan Para Penggugat melalui kuasanya menyatakan secara lisan tidak akan mengajukan kesimpulan;

Bahwa, untuk ringkasnya uraian putusan ini, maka ditunjuklah berita acara persidangan perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

## PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Hal 34 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat, para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah memohon agar gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi dari para Tergugat tersebut, maka majelis memandang perlu untuk menjawab sekaligus memutuskan mengenai eksepsi para Tergugat tersebut sebelum memasuki pokok perkara;

1. Kompetensi absolut;
  - a. Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III pada poin 2, 7 dan sebagian pada poin 5
  - b. Eksepsi Tergugat IV pada poin 1 sampai dengan poin 3;
  - c. Eksepsi Tergugat V pada poin 1 sampai dengan poin 5.
2. Kompetensi relative;
  - a. Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III pada poin 1,4 (obscuur libel)
  - b. Eksepsi Tergugat V (Error in persona).

## Ad,1 Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa semua eksepsi pada poin-poin tersebut di muka adalah eksepsi kompetensi absolut (Memohon agar Pengadilan Agama Unaaha menyatakan diri tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini),

Menimbang, bahwa adapun alasan-alasan eksepsi kompetensi absolut tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam perkara ini terdapat pihak-pihak yang bukan ahli waris dari pewaris sehingga perkara ini bukan murni perkara waris sehingga Pengadilan Agama tidak berwenang mengadili perkara ini (eksepsi Tergugat I dan III poin 2)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menilai suatu gugatan adalah gugatan kewarisan atau bukan, patokannya adalah penjelasan Pasal 49 huruf b Undang-undang nomor 3 Tahun 2006 yang berbunyi "*yang dimaksud dengan waris adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut serta peetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang*

Hal 35 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

*penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris”.*

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, ternyata salah seorang dari Tergugat didalilkan oleh Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari pewaris (Tergugat I), Penggugat memohon agar harta peninggalan tersebut ditetapkan sebagai harta peninggalan pewaris, memohon agar masing-masing ahli waris ditetapkan bagiannya atas harta peninggalan tersebut, dan memohon agar Tergugat I dihukum untuk menyerahkan bagian para Penggugat yang telah ditetapkan, dengan demikian, maka berdasarkan penjelasan Pasal 49 huruf (b) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tersebut, maka sengketa antara Penggugat melawan Tergugat I jelas merupakan sengketa waris, yang merupakan perkara pokok dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa adapun didudukkannya Tergugat II oleh para Penggugat dalam perkara ini adalah karena Penggugat mendalilkan bahwa objek dalam perkara ini telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II tanpa seizin ahli waris yang lain yaitu para Penggugat. Dengan demikian maka sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat II adalah sengketa pembatalan jual beli.

Menimbang, bahwa meskipun sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat II adalah sengketa jual beli yang merupakan sengketa keperdataan lain yang bukan kewenangan Pengadilan Agama, namun oleh karena sengketa itu terjadi dalam perkara kewarisan yang merupakan perkara pokok dalam perkara ini, maka berdasarkan penjelasan Pasal 50 ayat (2) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006, maka Pengadilan Agama berwenang untuk memutuskan sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat II itu.

- b. Bahwa gugatan Penggugat yang memohon agar sertifikat atas objek gugatan dibatalkan adalah bukan kewenangan Pengadilan Agama melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (eksepsi Tergugat I dan III poin 2 dan poin 7).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa, meskipun Pengadilan Agama tidak berwenang untuk Membatalkan suatu

Hal 36 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

Sertifikat Hak Milik dan suatu Akta Notaris, namun Pengadilan Agama berwenang untuk menilai apakah suatu SHM dan Akta Notaris mempunyai kekuatan yang mengikat atau tidak, maka oleh karena Penggugat memohon agar SHM dan Akta Jual Beli tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat, maka Pengadilan Agama berwenang memutus sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pejabat yang mengeluarkan Akta Notaris dan pejabat yang menerbitkan SHM.

- c. Bahwa Tergugat III tidak berwenang merubah Akta Jual Beli tanpa putusan dan Pembatalan dari PTUN, oleh karena itu Pengadilan yang berwenang adalah PTUN.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah membaca gugatan para Penggugat, Penggugat tidak menuntut agar Tergugat III merubah Akta Jual Beli dimaksud, dengan demikian eksepsi ini tidak beralasan dan patut dikesampingkan.

- d. Bahwa yang digugat oleh Penggugat adalah kepemilikan atas tanah dan bukan gugatan terhadap pewarisan secara agama sehingga Pengadilan Agama tidak berwenang melainkan Pengadilan Negeri (eksepsi Tergugat V poin 5).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun sengketa antara para Penggugat dan Tergugat II adalah sengketa kepemilikan, namun sengketa itu timbul karena adanya sengketa waris antara para Penggugat dengan Tergugat I, maka berdasarkan Penjelasan Pasal 50 ayat 2 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006, Pengadilan Agama berwenang secara absolut untuk mengadili sengketa kepemilikan tersebut.

Menimbang, bahwa adapun eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat IV, oleh karena isi eksepsi tersebut adalah dalil Tergugat IV tentang keabsahan prosedur menerbitkan sertifikat (tidak berisi alasan kenapa Pengadilan Agama tidak berwenang), maka sesungguhnya hal tersebut bukanlah eksepsi melainkan sudah merupakan materil perkara yang tidak dapat dipertimbangkan sebagai suatu eksepsi, oleh karenanya eksepsi Tergugat IV ini harus ditolak.

Hal 37 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di muka, maka seluruh eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh para Tergugat harus ditolak sehingga Pengadilan Agama harus dinyatakan berwenang secara absolut untuk mengadili perkara ini.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ad 2 ini bagian terdiri dari dua hal yaitu :

a. Obscuur libel

- Bahwa gugatan Penggugat yang melibatkan para Tergugat I, II, III, IV dan V terhadap objek gugatan bukan lagi atas nama M. Saing melainkan a.n. Erwin (Tergugat II) artinya sertifikat ini sudah berubah nama dalam sertifikat, karenanya Hak Para Penggugat di atas tanah objek gugatan adalah obscuur libel.
- Lurah Tumpas membuat Surat Pembatalan Keterangan Waris karena Akta Jual Beli sudah selesai dan Sertifikat sudah An. Erwin maka secara otomatis semua surat dalam perjanjian Jual Beli sudah dianggap sah dan sesuai hukum begitu pula surat yang dibuat oleh Lurah Tumpas yaitu Surat Keterangan Waris dianggap sah sebagai pembuktian maka seharusnya Pemerintah yaitu Lurah Tumpas harus dilibatkan sebagai Pihak Tergugat begitupula "Una Urru" yang tinggal diatas tanah sengketa dan ikut menjual tanah yang ditempati oleh "Una Urru" oleh karenanya "Una Urru" harus dilibatkan sebagai turut Tergugat karena ikut menerima uang penjualan dari Tergugat II, karena Penggugat tidak melibatkan Lurah Tumpas dan "Una Urru" sebagai turut Tergugat karenanya gugatan Penggugat kekurangan pihak,

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa berkaitan dengan berubahnya nama pada sertifikat dari M. Saing menjadi Erwin demikian pula tidak dilibatkannya pihak lain dalam perkara ini, yang secara formal berakibat tidak memenuhi syarat suatu gugatan, pada dasarnya menurut pendapat Majelis bahwa hal tersebut sudah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pembuktian dan sudah menjadi bagian dari pemeriksaan pokok perkara, karena alasan eksepsi para Tergugat tersebut patut untuk ditolak;

Hal 38 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

*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)



b. Error in persona

- Bahwa Berdasarkan materi posita dan petitum gugatan Penggugat No. 0104/Pdt.G/2018/PA.Una tertanggal 28 Maret 2018 tersebut, tidak ada sedikitpun dalam posita gugatan yang dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V ;
- Bahwa Pada kenyataannya tidak pernah sekalipun terjadi perjanjian ataupun kegiatan saling mengikat lainnya antara Penggugat dan Tergugat V, sehingga tidak ada hubungan hukum di antara keduanya;
- Bahwa oleh karenanya gugatan yang menyertakan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (Tergugat V) berdasarkan hukum adalah gugatan yang salah alamat dan tidak dibenarkan menurut hukum.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim oleh karena obyek sengketa tersebut telah dijamin di BRI (Tergugat V), maka Tergugat V mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan para Tergugat lainnya, maka Tergugat V menjadi pihak dalam perkara ini , sehingga alasan eksepsi Tergugat V tersebut patut ditolak;

**Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah perkara Kewarisan, maka berdasarkan Pasal 49 ayat (1) huruf b 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, Pengadilan Agama berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini kuasa para Penggugat dan kuasa Tergugat I,II,III, kuasa Tergugat IV dan Kuasa Tergugat V telah hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para Penggugat dengan Tergugat dalam persidangan yang pada pokoknya agar para Penggugat dengan Tergugat menyelesaikan sengketa Kewarisan

Hal 39 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini melalui musyawarah secara non litigasi dengan mengedepankan nilai-nilai kekeluargaan, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa di samping itu, oleh karena kedua belah pihak yang berperkara hadir di persidangan, Ketua Majelis telah mewajibkan para pihak tersebut untuk menempuh mediasi sebagaimana dimaksud dan sesuai dengan PERMA Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi dan mediasi perkara ini telah dilaksanakan oleh Mediator Hakim Pengadilan Agama Unaaha yang bernama Zulfahmi, SHI., namun dalam laporannya bertanggal 14 Mei 2018 Mediator menyatakan bahwa mediasi yang telah dilaksanakan antara para pihak yang berperkara tidak berhasil;

Menimbang, bahwa dengan demikian ketentuan Pasal 154 ayat (1) RBg. jo. PERMA Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam pokok gugatannya telah mendalilkan bahwa M. Saing (meninggal pada tahun 1983) semasa hidupnya menikah dengan Maria Saing (meninggal pada tahun 2015) dan melahirkan 2 (dua) orang anak yaitu : Abd. Samad (meninggal dunia tahun 2013) dan Abu Bakar (Tergugat I). Abd. Samad memiliki 3 orang anak yaitu : Dedi Fajrin Samad, (Penggugat I), Muh. Faisal (Penggugat II) dan Wenny Fajriani Samad (Penggugat III). Selain itu M.Saing dan Maria Saing juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Sapati, No.135, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, dengan ukuran 10 M x 60 M dan telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe (Tergugat IV), dan obyek tersebut telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, sebagaimana dalam surat gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya mengakui (*in confesso*) sebagian dalil gugatan para Penggugat yaitu bahwa M. Saing telah meninggal dunia tahun 1983 dan semasa hidupnya menikah dengan Maria, juga telah meninggal dunia tahun 2015, dan telah dikaruniai 2 orang anak yang bernama Abd. Samad bin Saing (meninggal dunia tahun 2013) dan Abu Bakar bin Saing (Tergugat I), Abd.

Hal 40 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

### 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

Samad telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu Dedi Fajrin Samad (Penggugat I), Muh. Faisal (Penggugat II) dan Wenny Fajriani Samad (Penggugat III) ;

Menimbang, bahwa Tergugat mengakui pula obyek sengketa tersebut adalah harta warisan dari M. Saing dan Maria dan telah dijual kepada Tergugat II dan sertifikat obyek sengketa tersebut telah berubah nama dari Maria Saing menjadi Erwin (Tergugat II) dan sebagiannya lagi telah dibantah oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalil-dalil gugatan, dalil-dalil bantahan Tergugat tersebut termasuk replik dan duplik, maka yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

- Apakah obyek sengketa tersebut telah dibagi waris kepada ahli warisnya ?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku apabila pihak lawan tidak menyanggah (*in confesso*) tentang dalil-dalil suatu peristiwa hukum dari pihak lawan, maka hal tersebut disebut pengakuan, nilai kekuatan pembuktian pengakuan berdasarkan Pasal 311 R.Bg. sempurna (*volleding bewijs*);

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat, Tergugat hanya menanggapi obyek sengketa yang menjadi pokok masalah tersebut diatas, sementara dalil-dalil Penggugat yang lain *in confesso*, maka terhadap dalil-dalil yang tidak disanggah secara hukum tidak perlu dibuktikan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil para Penggugat yang telah dibantah oleh Tergugat sebagaimana termuat dalam dalil-dalil bantahannya, maka perlu diuji dengan alat bukti yang sah, sehingga kepada kedua belah pihak dibebani bukti-bukti sesuai ketentuan Pasal 283 R.Bg., oleh karenanya para Penggugat dibebani wajib bukti terlebih dahulu terhadap dalil-dalil yang dibantah oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam usahanya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti bertanda P.1 sampai dengan P.5 dan 2 (dua) orang saksi yaitu : Mili Yakup bin S Salea dan Yusup Parinding bin S. Salea yang telah memberikan keterangan sebagaimana terurai pada bagian pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, para Tergugat telah mengajukan alat bukti TI,II,III-1 sampai dengan T,I,II,III-14 dan TIV sampai dengan TIV-2 serta TV- sampai dengan TV-5 dan TI,II,III mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Burhanuddin bin Ridwan dan Radjani bin Masangan ;

Hal 41 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

Menimbang, bahwa saksi-saksi dipersidangan dari Penggugat adalah bukan orang yang dilarang untuk menjadi saksi, telah memberikan keterangan secara terpisah di depan sidang dengan mengangkat sumpah, hal mana keterangan saling bersesuaian dan relevan dengan pokok perkara oleh karena itu haruslah dinyatakan telah memenuhi syarat formil dan materiil saksi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim lebih lanjut mempertimbangkan pokok sengketa perkara *a quo*, Majelis akan mempertimbangkan lebih dahulu tentang para pihak (subyek hukum) dalam gugatan para Penggugat, hal mana setelah Majelis mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, dan mendengar keterangan saksi-saksi para Penggugat dan saksi-saksi Tergugat I,II,III, maka Majelis menilai sebagaimana dibawah ini :

Menimbang, bahwa setelah mendengar keterangan saksi-saksi, baik dari saksi para Penggugat maupun dari saksi Tergugat I.II dan III yang menyatakan bahwa semasa hidupnya almrhum Abd Samad telah menikah dengan Nurhayati (bukti P II) dan tidak pernah bercerai sampai Abd Samad meninggal dunia dan isteri almarhum Abd. Samad (Nurhayati) masih hidup sampai sekarang, dan keterangan kedua saksi tersebut tidak dibantah oleh para Penggugat dan dibenarkan oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harap (Hukum Acara Perdata, 2008 :121) menjelaskan dalam sengketa mengenai pembagian harta warisan diantara para ahli waris, harus seluruh ahli waris ikut terlibat sebagai pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan dengan tidak diikutsertakannya Nurhayati (istri almarhum Abd. Samad) sebagai ahli waris dari almarhum Abd. Samad, namun adalah tindakan yang tidak dapat dibenarkan secara hukum karena dapat menghilangkan hak seseorang, dalam hal ini yang seharusnya Nurhayati menjadi ahli waris dan turut mewarisi bagian dari Abd. Samad;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah diperoleh fakta oleh karena Nurhayati (istri alm.Abd.Samad) harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dinilai mengandung cacat formil *error in persona* dalam kategori *plurium Litus Consortium* (kurang pihak);

Hal 42 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

### 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

Menimbang, bahwa dalam Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama ditegaskan bahwa bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b ialah penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut di atas dihubungkan dengan fakta, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena obyek sengketa yang dipersengketakan dalam perkara ini belum terbagi atau dikuasai salah satu oleh pihak dalam perkara ini, maka adalah merupakan suatu keharusan untuk menentukan siapa-siapa ahli waris yang berhak atas harta warisan sebagaimana ketentuan pasal tersebut di atas, yang bertujuan untuk mewujudkan keadilan di antara ahli waris yang berhak atas harta warisan pewaris (Abd. Samad) berdasarkan ketentuan hukum Islam, dan ternyata ada ahli waris lain dari pewaris yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini untuk mendapatkan warisan sesuai bagiannya sesuai fakta, dihubungkan pula dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 537 K/AG/1996 tanggal 11 Juli 1997 yang menjelaskan bahwa ada ahli waris lain yang tidak diikutsertakan, maka gugatan tidak dapat diterima, oleh karena itu berdasarkan kaidah hukum yang terkandung dalam ketentuan Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta kaidah hukum yurisprudensi tersebut di atas, maka majelis hakim berpendapat bahwa gugatan para penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vantkelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima dengan demikian segala dalil dan pokok gugatan para Penggugat selebihnya serta bukti-bukti lainnya yang diajukan dalam persidangan, demikian pula segala dalil bantahan para Tergugat serta alat-alat bukti lainnya adalah patut dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Hal 43 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 R.Bg yang pada pokoknya menegaskan bahwa pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara, maka dengan demikian segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para penggugat;

Mengingat, segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

### Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi para Tergugat ;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
2. Menghukum kepada para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.311.000,- (dua juta tiga ratus sebelas ribu rupiah).

Demikianlah putusan ini dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Unaaha pada hari Selasa tanggal 11 Desember 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 3 Rabiul Akhir 1440 *Hijriyah*, oleh **Najmiah Sunusi, S.Ag.,M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Muh. Yusuf, SHI.,M.H.**, dan **Ulfiana Rofiqoh, S.HI.**, sebagai hakim anggota, diucapkan pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri para hakim anggota serta **Dra. Faryati Yaddi.,M.H.**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri pula oleh kuasa para Penggugat dan kuasa Tergugat I,II,II dan kuasa Tergugat IV diluar hadirnya Tergugat V;.

Hakim Anggota,

ttd

**Muh. Yusuf, S.HI.,M.H.**

ttd

**Ulfiana Rofiqoh, S.HI.**

Ketua Majelis,

ttd

**Najmiah Sunusi, S.Ag.,M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**Dra. Faryati Yaddi.,M.H.**

Hal 44 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

#### 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

## Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,-
2. Biaya ATK	Rp	50.000,-
3. Panggilan	Rp	2.220.000,-
4. Redaksi	Rp	5.000,-
5. Meterai	Rp	6.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp</b>	<b>2.311.000,-</b>

( dua juta tiga ratus sebelas ribu rupiah).

Salinan telah sesuai dengan aslinya

Panitera Pengadilan Agama Unaaha

ttd

Drs. Safar.,M.H

Hal 45 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.

### 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)



Hal 46 dari 46 Hal.Put.No.104/Pdt.G/2018/PA Una.