



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor: 3/Pdt.G/2016/PN.Mam

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

**PENGADILAN NEGERI MAMUJU** yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**MAKMUR LAPAI**, Umur 60 Tahun, Pekerjaan Purnawiraan POLRI, bertempat tinggal Kel. Andowia, Kec. Asera, Kab. Konawe Utara, Propinsi Sulawesi Tenggara.

Yang selanjutnya disebut sebagai penggugat dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada **MUH. NATSIR LAUNGKU, SH.**, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum bertempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi No. 08 Mamuju Propinsi Sulawesi Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **09 Nopember 2015** yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju No. **W22.U12.Mu-81/XII/HK/2015/PN.Mam**, tanggal **17 Desember 2015**

### M E L A W A N

**ILHAM TAHIR**, Umur 40 Tahun, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kompleks BTN Pasokorang, Blok H/8 Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Propinsi Sulawesi Barat, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

### PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mamuju, Nomor:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3/PDT.G/2016/PN.MAM, tanggal 16 Februari 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim

yang memeriksa dan mengadili perkara ini,

Setelah membaca Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, dan Replik Penggugat, serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang dihadapkan di persidangan;

Setelah memperhatikan segala sesuatu yang terungkap dipersidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 15 Februari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 15 Februari 2016 di bawah registrasi Nomor: 03/Pdt.G/2016/PN. MAM, telah mengajukan gugatan pelunasan sisa harga tanah terhadap Tergugat. Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Pada Tahun 2015 Pemerintah Kabupaten Mamuju membeli sebidang tanah milik orang tua Penggugat yang bernama LAPAI, yang terletak di Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju Propinsi Sulawesi Barat, luas seluruhnya 5.967 M2 (lima ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi dengan harga seluruhnya Rp. 895.050.000,- (delapan ratus sembilan puluh lima juta lima puluh ribu rupiah) yang diperuntukkan untuk pembangunan SMK Negeri 1 Mamuju.
2. Bahwa untuk menerima seluruh harga tanah sebagaimana point 1 diatas penggugat menyuruh tergugat untuk menerima seluruh harga tanah diatas dan atas suruhan penggugat tersebut, tergugat pada tanggal 02 April 2015 Tergugat telah menerima seluruh harga tanah tersebut sebagaimana bukti penerimaan uang (Kwitansi) bertanggal 02 April 2015.
3. Bahwa setelah tergugat menerima seluruh harga tanah sebagaimana poin 1 dan 2 diatas tergugat hanya menyerahkan kepada penggugat sebagian dari seluruh harga tanah tersebut yaitu hanya sebesar Rp. 756.050.000,- (tujuh ratus lima puluh enam juta lima puluh ribu rupiah), sehingga sisah harga tanah tersebut yang masih ada pada tergugat adalah sebesar Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah).

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa pada bulan Agustus 2015 Penggugat menghubungi Tergugat dengan maksud untuk meminta sisah harga tanah tersebut yang masih dikuasai oleh Tergugat (Rp. 139.000.000,-) akan tetapi Tergugat pada tanggal 11 Agustus 2015 hanya membuat surat pernyataan yang isinya Penggugat dan Tergugat sepakat/menyetujui yaitu:

1. Pihak ke II (maksudnya Tergugat) akan melunasi kekurangan harga tanah yang berada di Jalan HUSNI THAMRIN kepada pihak I (maksudnya Penggugat) sejumlah Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) dengan tenggang waktu pembayaran selama 2 minggu terhitung dikeluarkannya surat pernyataan ini.
2. Pihak I (maksudnya Penggugat) akan menunggu pelunasan harga tanah dari pihak ke II (maksudnya Tergugat) sampai dengan tenggang waktu yang telah disepakati.
3. Kami selaku kedua belah pihak (maksudnya Penggugat dan Tergugat) bersepakat untuk berdamai dan tidak mempermasalahkan persoalan tersebut.
4. Kami kedua belah pihak (maksudnya Penggugat dan Tergugat) sepakat untuk menyelesaikan segala persoalan antara kami (maksudnya Penggugat dan Tergugat) dengan jalan damai dan kekeluargaan sesuai dengan kesepakatan kami bersama (maksudnya Penggugat dengan Tergugat)

4. Bahwa Tergugat telah berjanji akan melunasi kekurangan/sisah harga tanah tersebut sebagaimana poin 3 tersebut yaitu sebesar Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) selama 2 (dua) minggu terhitung sejak dikeluarkannya surat pernyataan ini (maksudnya tanggal 11 Agustus 2015), akan tetapi sampai dengan diajukan gugatan ini/didaftarkannya gugatan ini di Kepaniteraan Negeri Mamuju Tergugat sama sekali belum pernah membayar kekurangan/sisah harga tanah tersebut (Rp. 139.000.000,-) kepada penggugat, sehingga Tergugat telah inkar janji (wanprestasi).

5. bahwa setelah tenggang waktu pembayaran kekurangan/sisah harga tanah tersebut (Rp. 139.000.000,-) yaitu 2 (dua) minggu setelah tanggal 11 Agustus 2015 tergugat juga belum membayarnya kepada Penggugat, maka Penggugat menghubungi Tergugat dengan maksud agar Tergugat membayar kekurangan/sisah harga tanah tersebut sebagai mana janji Tergugat pada poin 1 dalam surat pernyataannya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bertanggal 11 Agustus 2015, akan tetapi Tergugat selalu menolak/tidak mau membayar kekurangan/ sisah harga tanah tersebut kepada Penggugat, sehingga Tergugat menurut hukum telah ingkar janji (wanprestasi) dan karenanya menurut hukum Tergugat berutang kepada penggugat sebesar Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah).

6. Bahwa oleh karena Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) yaitu tidak membayar kekurangan/ sisah harga tanah tersebut kepada Penggugat sebagaimana yang telah dijanjikan dalam surat pernyataannya tanggal 11 Agustus 2015 pada poin satu isi surat pernyataan tersebut maka beralasan hukum Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan menghukum kepada tergugat untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar 5% (lima persen) perbulan dari Rp. 139.000.000,- terhitung sejak tanggal 26 Agustus 2015 hingga tergugat membayar seluruh sisah harga tanah tersebut kepada Penggugat (eksekusi).

7. Bahwa oleh karena Tergugat telah cedera janji yaitu Tergugat tidak mau membayar sisah harga tanah tersebut kepada Penggugat, maka beralasan hukum Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan tergugat yaitu:

6 1. Sebidang tanah luas kurang lebih 72 M<sup>2</sup>. Berikut bangunan berupa rumah batu yang ada di atasnya yang terletak di Komplek BTN Pasokorang Blok H/8, Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, Propinsi Sulawesi Barat dengan batas-batas :

Pada sebelah Utara berbatas Rumah Lajuma

Pada sebelah Timur berbatas Rumah Ali Canra

Pada sebelah Selatan berbatas Rumah Ading dan

Pada sebelah Barat berbatas jalanan

6-2. 1 (satu) buah mobil merk Toyota AGYA, berwarna hitam nomor polisi DT 1775 LE.

8. Bahwa jika gugatan Penggugat dikabulkan, akan tetapi Tergugat tetap tidak mau membayar kekurangan / sisah harga tanah tersebut (Rp. 139.000.000,-) kepada Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Yth. Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengosongkan bangunan tersebut dan selanjutnya menjual lelang bangunan tersebut dimuka umum sebagaimana poin 6-1 dan poin 6-2 tersebut diatas yang harganya diserahkan kepada Penggugat sebagai pelunasan atas kekurangan / sisah harga tanah Penggugat sebesar Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) tersebut.

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Yth. Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusannya dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat (Makmur Lapai) tersebut.
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum terhadap sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan atas harta kekayaan Tergugat yaitu:
  - 2-1. Sebidang tanah luas kurang lebih 72 M2. Berikut bangunan berupa rumah batu yang ada diatasnya yang terletak di Komplek BTN Pasokorang Blok H/8, Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, Propinsi Sulawesi Barat dengan batas-batas :

Pada sebelah Utara berbatas Rumah Lajuma  
Pada sebelah Timur berbatas Rumah Ali Canra  
Pada sebelah Selatan berbatas Rumah Ading dan  
Pada sebelah Barat berbatas jalan
  - 2-2. 1 (satu) buah mobil merk Toyota AGYA, berwarna hitam nomor polisi DT 1775 LE.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat berutang kepada Penggugat sebesar Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) yaitu berupa kekurangan sisah dari harga tanah milik orang tua Penggugat (La Pai).
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ingkar janji (wanprestasi) yaitu tidak membayar kekurangan/sisah harga tanah milik orang tua penggugat yang telah dijanjikan pembayarannya sebagaimana yang dijanjikan dalam Surat Pernyataan tanggal 11 Agustus 2015.
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar kekurangan / sisah harga tanah milik orang tua penggugat tersebut sebesar Rp. 139 000 000,- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) kepada penggugat tanpa syarat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi berupa bunga sebesar 5% (lima persen) perbulan dari Rp. 139 000 000,- akibat keterlambatannya Tergugat membayar kekurangan / sisah harga tanah milik Penggugat, terhitung sejak tanggal 26 Agustus 2015 hingga tergugat membayar hutang Tergugat tersebut (eksekusi).

7. Manakala Tergugat tidak mau membayar utang tergugat dan uang ganti rugi sebagaimana point 5 dan 6 petitum diatas, maka harga kekayaan Tergugat yang telah diletakkan sita jamina yaitu:

1. Sebidang tanah luas kurang lebih 72 M2. Berikut bangunan berupa rumah batu yang ada diatasnya yang terletak di Komplek BTN Pasokorang Blok H/8, Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, Propinsi Sulawesi Barat dengan batas-batas :

Pada sebelah Utara berbatas Rumah Lajuma

Pada sebelah Timur berbatas Rumah Ali Canra

Pada sebelah Selatan berbatas Rumah Ading dan

Pada sebelah Barat berbatas jalanan

2. 1 (satu) buah mobil merk Toyota AGYA, berwarna hitam nomor polisi DT 1775 LE.

Dikosongkan dan selanjutnya dijual lelang dimuka umum yang harganya diserahkan pada Penggugat sebagai pelunasan atas utang Tergugat dan uang ganti rugi tersebut.

8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Manakala Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju, yang memeriksa, mengadili perkara ini berpendapat lain maka Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusannya yang seadil-adilnya menurut hukum .

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap **MAKMUR LAPAI** dan Kuasanya **MUH. NATSIR LAUNGKU, SH.,** Advokat/Penasihat Hukum bertempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi No. 08



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mamuju Propinsi Sulawesi Barat dan Tergugat datang menghadap kuasanya bernama **ABD WAHAB, SH., & NASRUN, SH.**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor WN & Partners berkedudukan di Jl. Marthadinata No.. Mamuju, Hp. 081241758123, 085213705000, Kelurahan Simbro, Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju **No. W22.U12.Mu-24/HK/III/2016/PN.Mam**, tanggal **03 Maret 2016**.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 Rbg jo Perma RI No. 1 Tahun 2016 tentang prosedur mediasi di Pengadilan maka berdasarkan Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 03/Pdt.G/2016/PN.Mam tanggal 03 Maret 2016 telah ditunjuk I G. NGURAH TARUNA W., S.H., M.H., sebagai mediator dalam upaya perdamaian para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat laporan hasil mediasi tertanggal 17 Maret 2016 yang pada pokoknya menyatakan proses mediasi gagal mencapai kesepakatan untuk damai maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh Penggugat, dimana Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat, telah mengajukan jawabannya secara tertulis tanggal 14 April 2016 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI.**

- 1. Gugatan Penggugat mengandung cacat formal, yakni menggugat kesisahan dari harga tanag warisan sebesar Rp. 139.000.000,- sementara dari semua harga tanah sudah tidak ada lagi kesisahannya dan sudah dibagi-bagi kepada semua ahli waris yang lainnya dan tergugat hanya menerima satu bagian sebesar Rp. 114.000.000,-;**

Bahwa gugatan Penggugat yang menggugat kesisahan harga tanah warisan yang dikuasai oleh tergugat sebesar Rp. 139.000.000,- yang menurut penggugat berdasarkan surat pernyataan tanggal 11 Agustus 2015 itu tidak benar, padahal Tergugat senyatanya menguasai bagian dari harga tanah sebagai salah satu ahli waris hanyalah sebesar Rp. 114.000.000,- dan tidak mungkin Tergugat bisa menguasai lebih dari harga tanah tersebut sementara yang membagi harga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah kepada semua ahli waris adalah Penggugat sendiri dan bahkan ada 3 orang dari ahli waris hanya mendapat bagian sebesar Rp. 84.000.000,- karena sisanya diambil sendiri oleh Penggugat dengan alasan bahwa Penggugat lama meninggalkan kampung halaman, sebenarnya ketiga ahli waris yang tidak mendapatkan bagian yang sama sebenarnya keberatan dan tidak setuju akan tindakan yang dilakukan Penggugat, tetapi katanya apa mau dikata karna saudara. Oleh karena itu alasan penggugat masih ada kesisahan dari harga tanah yang dikuasai oleh tergugat sangat tidak masuk akal dan mengada-ada dan bahkan Penggugat lebih besar/banyak yang diambil oleh Penggugat.

Bahwa besarnya kesisahan harga tanah yang digugat oleh Penggugat sebesar Rp. 139.000.000,- sedangkan kenyataan dengan bagian yang didapat oleh tergugat sebagai salah satu Ahli Waris sebesar Rp. 114.000.000,- ini sangat berbeda sebab menurut perhitungan dari semua Ahli Waris yang lain bahwa setiap ahli waris hanya mendapatkan bagian sebesar Rp. 114.000.000,- jadi mana mungkin kesisahan dari harga tanah masih ada sama Tergugat sehingga sangat jelas gugatan penggugat yang ditujukan dari kesisahan harga tanah warisan dalam perkara ini sangat kabur;

Bahwa gugatan yang kabur objeknya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

## **2. Gugatan Penggugat tidak sempurna yakni subyek hukum yang digugatnya tidak lengkap (plurium litis consortium)**

Bahwa mencermati surat gugatan penggugat yang ditujukan kepada tergugat atas sisa pembayaran harga tanah warisan yang dianggap oleh penggugat masih ada kesisahannya sebesar Rp. 139.000.000,- sementara masih ada 6 (enam) orang ahli waris yang lain tidak turut digugat oleh penggugat, tergugat menyatakan secara tegas kalau gugatan penggugat tidak sempurna karena kekurangan pihak (subjeknya).

Bahwa dari harga tanah warisan yang diterima Tergugat, semuanya diserahkan kepada Penggugat oleh Tergugat untuk dibagi rata dari semua para Ahli Waris berdasarkan kesepakatan dari semua ahli waris kecuali bagian orang tua Tergugat sejumlah Rp. 114.000.000,- tergugat tidak serahkan sehingga dari setiap ahli waris mendapatkan masing-masing bagian sebesar Rp. 114.000.000,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

setiap ahli waris.

Bahwa setelah tergugat menyerahkan semua uang dari seluruh harga tanah warisan yang akan dibagikan oleh Penggugat sendiri kepada 6 orang dari Ahli Waris sebesar Rp. 689.394.000 maka Tergugat tidak lagi mencampuri urusan pembagian tersebut bahkan ada dari 3 orang ahli waris keberatan atau tidak menerima cara penggugat untuk membagi uang harga tanah warisan sebab dari 3 orang ahli waris hanya menerima Rp. 84.000.000 setiap ahli waris.

Bahwa dengan demikian untuk menggugat sisa dari harga tanah Warisan yang dituduh dikuasai oleh Tergugat sebagai sisa harga tanah objek sengketa maka secara formal adalah mutlak juga mengikutkan semua ahli waris sebagai pemilik tanah warisan sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa dengan tidak diikutkannya semua ahli waris sebagai pemilik tanah warisan dalam perkara ini maka jelas gugatan penggugat tidak sempurna atau mengandung cacat formal yang berakibat gugatan penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal ikhwal yang terurai dalam eksepsi tergugat tersebut diatas, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban atas pokok perkara ini.
2. Bahwa hal yang kedua tergugat menyatakan ketegasannya membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat tersebut terkecuali terhadap bagian dalil gugatan yang diakui kebenarannya atau setidak-tidaknya tidak dibantah kebenarannya oleh tergugat, sepanjang hal itu menguntungkan dan bermanfaat dalam membuktikan dalil dan dalih bantahan tergugat tersebut.
3. Bahwa mengenai dalil gugatan penggugat yang menyatakan bahwa harga tanah warisan yang dibeli oleh pemerintah Kabupaten Mamuju dengan luas seluruhnya 5967 M2 dengan total harga kotor atau belum keluar pajak komitmen dan biaya pengurusan yang lain sebesar Rp. 895.050.000 bahwa penggugatlah yang menyuruh tergugat untuk menerima seluruh harga tanah tersebut.

Bahwa tergugat membantah dan menolak dalil gugatan penggugat tersebut dengan alasan hukum sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa penggugat bersama dengan penerima Ahli waris yang lainnya sebenarnya tanah warisan tersebut sudah sepakat dan ikhlas menyerahkan/memberikan kepada saudaranya yaitu MUH. THAHIR LAPAI berdasarkan Surat Pernyataan Warisan yang ditandatangani Penggugat dan Ahli Waris yang lainnya pada tanggal 13 Juli 2005 di Mamuju, tetapi walaupun ada surat pernyataan warisan kepada orang tua tergugat namun tergugat tidak mempersoalkan itu karena tergugat punya itikat baik kepada semua saudara Ayah tergugat sehingga tergugat berinisiatif bahwa semua harga tanah tersebut harus dibagi rata dari ke 7 ahli waris dan kesepakatan ini membuat gembira dari ahli waris yang lainnya.
- Bahwa sungguh tidak masuk akal kalau Tergugat dituduh oleh Penggugat bahwa masih ada kesisahan dari harga tanah yang dikuasi/diambil oleh Tergugat sebab semua harga tanah yang diterima oleh Tergugat dari pemerintah dengan bersih sebesar Rp. 850297.500 lewat PT BANK MUAMALAT INDONESIA hal ini semua diserahkan kepada penggugat untuk dibagi-bagi kepada 7 orang dari ahli waris kecuali kepada tergugat karena sudah mengambil memang bagiannya sebesar Rp. 114.000.000 sehingga penggugat hanya menyerahkan uang kepada penggugat untuk dibagikan kepada 6 orang ahli waris sebesar Rp. 689.394.000, sehingga sangat mustahil ketika penggugat mengatakan masih ada kesisahan dari harga tanah kepada Tergugat.
- Bahwa setelah Tergugat menerima Pembayaran harga tanah warisan secara keseluruhan sebesar Rp. 895.050.000 dan setelah dipotong pajak 5% sebesar Rp. 44.752.500, serta dikeluarkan Komitmen Bersama sebesar Rp. 30.000.000,- dan juga ada biaya pengurusan selama proses berjalan sampai pada pembayaran sebesar Rp.16.000.000, maka sisa bersih yang diterima oleh tergugat untuk pembayaran tanah dari pemerintah sebesar Rp. 804.297.500. oleh karena itu maka harga tanah inilah yang bersih diterima untuk dibagi 7 orang dari masing-masing ahli waris sehingga setiap orang ahli waris mendapatkan bagian yang sama sebesar Rp. 114.899.642, setiap orang, akan tetapi Penggugat tidak membagi sama kepada Ahli Waris namun ada 3 orang yang hanya mendapatkan bagian sebesar Rp. 84.000.000,- yakni: HASYIM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

LAPAI, ASIAH LAPAI, DAHLIA LAPAI dan sisa uang dari ketiga orang tersebut diambil oleh penggugat sendiri dan juga tergugat membelikan mobil Toyota Avanza kepada Penggugat dengan harga sebesar Rp.123.000.000,- sehingga harga mobil tersebut dipotong oleh tergugat dari harga tanah, jadi kalau Tergugat menghitung-hitung maka Penggugat sudah lebih banyak yang diambil dari harga tanah dan melebihi dari bagian masing-masing ahli waris, hal mana semakin menambah kebohongan penggugat dalam mendalilkan gugatannya.

- Bahwa dengan demikian maka jelas gugatan penggugat yang menyatakan bahwa masih ada kesisahan dari harga tanah warisan yang dikuasai oleh tergugat sebesar Rp. 139.000.000 adalah tidak mendasar dan harus dinyatakan ditolak.
4. Mengenai dalil gugatan penggugat yang menyatakan tergugat telah membuat pernyataan pada tanggal 11 Agustus 2015 dengan jumlah Rp. 139.000.000 untuk membayar kepada penggugat dari kesisahan harga tanah warisan tergugat membantah dan menolaknya dengan alasan hukum sebagai berikut:
- Bahwa pernyataan Tergugat pada tanggal 11 Agustus Tahun 2015 itu bukan pernyataan dari kesisahan harga tanah warisan. Namun pada waktu itu penggugat meminta kepada Tergugat dari harga tanah orang tuanya tergugat sebesar Rp. 139.000.000, karena pada waktu dibayarkan tanah warisan juga ada tanah pribadi orang tua Tergugat dibayarkan maka itulah alasan Penggugat meminta bagian tanah orang tua tergugat sebab alasannya Penggugat lama meninggalkan kampung halaman sehingga wajar kalau dibarikan dan ditambahkan uangnya dari harga tanah orang tua tergugat, pada waktu jawaban tergugat kepada penggugat adalah harus menyampaikan dulu kepada ibunya karena dialah yang paling berhak untuk mengatakan setuju atau tidak dan tidak ada kewenangan tergugat menyetujui permintaan penggugat tersebut. Tetapi yang mengherankan bahwa mengapa penggugat membuat pernyataan dikepolisian bahwa ada kesisahan harga tanah yang masih dikuasai oleh tergugat, dan ini sangat aneh dan mengherankan bagi tergugat sebab mengenai harga tanah warisan sudah habis dibagi-bagi bahkan bagian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penggugat sudah melebihi dari bagian yang seharusnya diterima sebagai Ahli Waris.

- Bahwa atas dasar surat pernyataan yang dibuat pada tanggal 11 Agustus 2015 dimana dalam surat pernyataan tersebut dibuat dan disepakati oleh orang-orang yang tidak punya kewenangan terhadap harga tanah orang tua Tergugat dimana orang tua Tergugat masih hidup dan dialah yang memiliki kewenangan dan keafsahan untuk memberikan sebagian dari harga tanahnya atau tidak dan belum bisa memiliki kewenangan anak untuk memutuskan sesuatu karena pemilik harta tersebut masih hidup dan oleh karena itu pernyataan yang dibuat oleh terdakwa untuk memberikan sebagian dari harga tanah orang tua tergugat tanpa sepengetahuan orang tua sebagai pemilik tunggal tanah maka pernyataan tersebut dinyatakan batal dan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
  - Bahwa dengan demikian jelas tergugat memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan dalam memberikan kesepakatan/persetujuan untuk memberikan sebagian harga tanah kepada orang lain tanpa persetujuan dari ibunya/orang tuanya, dengan alasan bahwa pemilik yang sah masih hidup oleh sebab itu surat pernyataan tersebut adalah tidak mendasar dan harus dinyatakan ditolak.
5. Bahwa mengenai dalil gugatan penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat memiliki utang dari harga tanah warisan sebesar Rp.139.000.000 dan tidak membayarnya sehingga terjadi ingkar janji (wanprestasi) maka tergugat membantah dan menolaknya dengan alasan hukum sebagai berikut:
- Sama sekali tidak benar dan tidak pernah ada kesepakatan adanya pengakuan tergugat bahwa masih ada sisa dari harga tanah warisan yang dikuasai oleh Tergugat dan akan dibayarkan kepada penggugat, tetapi yang ada adalah permintaan penggugat dari harga tanah orang tua tergugat dengan melalui tergugat sehingga pada waktu dibuat surat pernyataan tergugat menyatakan akan menyampaikan kepada orang tua tergugat melalui tergugat sehingga pada waktu dibuat surat pernyataan tergugat menyatakan akan menyampaikan kepada orang tuanya sebagai pemilik dari harga tanah sendiri, tetapi setelah tergugat menyampaikan kepada ibunya ternyata ibu tidak setuju/tidak mau sehingga dari pernyataan itulah dijadikan alasan oleh penggugat untuk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat tergugat dengan alasan masih ada kesisahan dari harga tanah warisan yang dikuasai oleh tergugat. Dari awal jawaban dalam pokok perkara tergugat telah menjelaskan dan menguraikan bahwa kalau kita menghitung dan membagi rata dari harga tanah kepada semua ahli waris maka penggugat sudah lebih yang diambil uang dari harga tanah warisan tersebut.

- Bahwa sudah jelas Tergugat tidak melakukan inkar janji atau wanprestasi atas tuduhan penggugat bahwa masih ada sisa uang dari harga tanah warisan yang dikuasai oleh tergugat sebab tergugat sudah menyerahkan semua uang harga tanah untuk dibagi oleh penggugat kepada 6 orang dari ahli waris dan yang membagi uang tersebut adalah penggugat sendiri dan atas semuanya ini tergugat sanggup dan bersedia mengangkat sumpah sekalipun sumpah pocong guna menyangkali dalil Penggugat tersebut.
  - 6. Bahwa dengan demikian maka sudah jelas dan terang kalau gugatan penggugat sama sekali tidak dapat dibuktikan sama saja gugatan coba-coba yang tidak didukung alat-alat bukti dan fakta hukum yang memadai menurut hukum sehingga adalah patut dan beralasan hukum jikalau gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.
  - 7. Bahwa oleh karena penggugat tidak dapat membuktikan kalau tuntutan Penggugat sebesar Rp.139.000.000, adalah kesisahan dari harga tanah yang masih ada dikuasai oleh Tergugat atau apakah masih ada kesisahan harga tanah warisan harga tanah atau tidak, yang merasa bahwa Penggugata adalah pemilik satu-satunya yang sah atas harga tanah warisan tersebut yang diperoleh secara waris dari orang tuanya maka tuntutan ganti rugi 5% perbulan dari Rp.139.000.000 haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya karena selain tidak beralasan hukum juga perincian kesisahan harga tanah warisan sebesar Rp. 139.000.000 juga tidak jelas perhitungannya;
  - 8. Bahwa mengenai sita jaminan putusan serta merta dan biaya perkara karena gugatan penggugat kabur dan tidak dapat dibuktikan maka permohonan dilakukannya sita jaminan, putusan serta merta dan biaya perkara haruslah dinyatakan ditolak ataupun dikesampingkan;
- Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut diatas, maka perkenankanlah kami tergugat memohon dengan segala hormat, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Mamuju berkenan mengadili dan memutuskan:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat;
- Menyatakan demi hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard)
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau menjatuhkan putusan lain berdasarkan kepatutan dan rasa keadilan

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan REPLIK yang diterima dipersidangan tanggal 28 April 2016, sedangkan atas kesempatan yang diberikan **Kuasa Tergugat tidak mengajukan duplik.**

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan mendukung dalil-dalil yang telah dikemukakan, Kuasa Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Foto Copy Surat Pernyataan tanggal 11 Agustus 2015 antara Pihak I Mamur Lapai dengan Pihak II Ilham Tahir, yang disaksikan oleh AGUS HASYIM dan FAHRUDDIN, mengetahui An. Kepala Kepolisian Resort Mamuju KANIT III SPKT H. MUH. ARAFAH, IPDA NRP 68100332, yang diberi tanda P-1 ;
2. Foto Copy KWITANSI tanggal 2 April 2015, yang diberi tanda P-2 ;

Bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas, telah diberi Materai cukup, telah diperiksa dan dicocokkan dengan ada aslinya :

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. **H. MURDANG. H.**, 2. **MUHAMMAD ARFAH**, 3. **JUNAIDI**, yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi **H. MURDANG. H.**
  - Bahwa saksi menyaksikan Ilham menyerahkan uang kepada Penggugat Makmur Lapai;

### 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 melihat Ilham mengambil uang dari mobil dan menyerahkannya kepada penggugat Makmur Lapai sebanyak 3 kali dan jumlah uang yang diserahkan Rp. 756.050.000;
- Bahwa masih ada sisa uang yang belum diserahkan oleh Ilham kepada penggugat sebanyak Rp. 139.000.000;
- Bahwa ada kwitansi pembayaran.
- Bahwa masalah sisa uang pembayaran mau diatur secara kekeluargaan tetapi tergugat tidak mau
- Bahwa pernah dimediasi di kantor polisi namun saksi tidak ikut saat itu dan tidak ada penyelesaian sehingga penggugat melanjutkan dengan menggugat tergugat ilham.
- Bahwa saksi pernah melihat surat pernyataan pembayaran antara penggugat dengan tergugat.
- Bahwa penggugat tidak sendiri menguasai uang tersebut, penggugat membagi-bagi uang pembayaran tanah tersebut kepada saudara-saudaranya sebanyak 7 orang yang berhak menerimanya.
- Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah penggugat kepada Pemda Kabupaten Mamuju dan letak tanah yang dijual oleh penggugat kepada pemda letaknya di kali mamuju.
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga yang disepakati saat itu.
- Bahwa penjualan tanah antara penggugat dengan Pemda sekitar bulan April 2012.
- Bahwa saksi tidak tahu dimana uang dicairkan nanti penggugat yang memberitahukan baru saksi tahu kalau uang dicairkan di Bank Unit Mamuju.
- Bahwa yang saksi lihat yang mengambil uang di mobil adalah lel. Rudi dan Ilham.
- Bahwa yang saksi tahu kalau uang tersebut dicairkan oleh Rudi dan Ilham dibank setelah diberitahu penggugat.
- Bahwa pembagian setiap saudara penggugat sebanyak Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta) setiap orang.
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa kurang dibayarkan kepada penggugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan antara penggugat dengan tergugat yaitu tergugat ponakannya penggugat karena penggugat bersaudara dengan bapaknya tergugat yaitu Tahir.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah diwariskan kepada penggugat.
- Bahwa ada yang dikuasakan oleh penggugat untuk menjual kepada Fahrudin bukan Ilham.
- Bawah saksi pernah melihat kwitansi pembelian tanah tersebut karena diperlihatkan oleh penggugat.
- Bahwa saksi tidak tahu dikemanakan sisa pembayaran.
- Bahwa pada saat uang diserahkan sama penggugat saksi ada dirumah penggugat pada saat itu.
- Bahwa saksi melihat uang yang diserahkan sekitar Rp. 756.050.000,- karena tergugat mengatakannya.
- Bahwa yang membagi uang adalah penggugat kepada saudara-saudaranya.
- Bahwa saksi tidak mendengar kalau Ilham mengatakan kepada penggugat kalau masih ada sisa uangnya.
- Bahwa saksi tidak mendengar kalau sisa uang itu adalah utang atau bukan.
- Bahwa harga total tanah tersebut dijualkan seharga Rp.. 895.050.000,- dan menurut penggugat sudah termasuk pajak.
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual oleh penggugat kepada pemda
- Bahwa keterangan saksi sudah tidak ada lagi.

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi : **MUHAMMAD ARFAH.**

- Bahwa saksi pernah memeriksa penggugat dengan tergugat dikantor polisi.
- Bahwa saksi memeriksa dalam kapasitas pelunasan uang antara Makmur Lapai (Penggugat) dengan Ilham Tahir (Tergugat).
- Bahwa ada sengketa antara penggugat dengan tergugat yaitu masalah tanah yang dijual oleh Makmur Lapai.
- Bahwa Makmur Lapai bersaudara 7 orang.
- Bahwa saksi tidak tahu nama-namanya saudaranya Makmur Lapai.

#### 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 ada kekurangan pembayaran harga tanah sejumlah Rp. 139.000.000, (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah).
- Bahwa yang punya uang adalah pembagian dari Makmur Lapai yang belum terbayarkan sama Ilham Tahir.
- Bahwa penggugat pernah melaporkan hal tersebut dengan tuduhan penipuan terhadap Ilham (tergugat).
- Bahwa saksi tidak langsung memprosesnya karena mereka bersepakat akan pembayaran kekurangan harga tanah tersebut sehingga saksi membuat surat pernyataan.
- Bahwa penggugat dan tergugat saling bertanda tangan dan sebelum menandatangani penggugat dan tergugat saling membaca.
- Bahwa sepengetahuan saksi harga tanah adalah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dan saksi tahu karena Makmur Lapai (penggugat) membawa kwitansi pembelian.
- Bahwa tanah yang dijual penggugat adalah tanah warisan dari orang tuanya.
- Bahwa penggugat tidak membawa sertifikat saat itu.
- Bahwa menurut saksi ada haknya Ilham (tergugat) karena bapaknya tergugat bersaudara dengan penggugat sedangkan tanah tersebut adalah warisan dari orang tuanya bapaknya tergugat juga.
- Bahwa saksi tidak menyaksikan pembayaran harga tanah tersebut.
- Bahwa menurut kesepakatan penggugat dengan tergugat bahwa uang yang dipersengketakan adalah sisa pembayaran tanah sejumlah Rp. 139.000.000,- dan sampai saat ini belum terbayarkan.
- Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa penggugat menjual tanahnya.
- Bahwa yang dilaporkan penggugat ke polisi adalah tergugat dengan tuduhan penipuan.
- Bahwa saksi tidak membuatkan laporan karena penggugat dan tergugat bersepakat bahwa Ilham (tergugat) akan membayar sisa uang tersebut.
- Bahwa keterangan saksi sudah tidak ada lagi.

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi **JUNADI**.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dijual Makmur Lapai (penggugat) adalah tanah warisan dari orang tuanya.
- Bahwa Makmur Lapai tidak membawa sertifikat waktu itu.
- Bahwa ada hubungan keluarga yaitu antara Makmur lapai dengan Ilham Tahir (tergugat) yaitu Makmur Lapai bersaudara dengan ayahnya Ilham Tahir yaitu Tahir jadi Ilham ponakannya Makmur Lapai.
- Bahwa masih ada sisa uang yang belum diterima oleh Makmur Lapai sebanyak Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah).
- Bahwa saksi tidak menyaksikan pembayaran harga tanah tersebut.
- Bahwa menurut kesepakatan penggugat dengan tergugat bahwa uang yang dipersengketakan adalah sisa pembayaran tanah sejumlah Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) dan sampai saat ini belum dibayarkan.
- Bahwa saksi tahu karena Makmur Lapai menggugat Ilham dan menurut saksi jelas bahwa uang tersebut belum dibayarkan.
- Bahwa saksi yang membuat surat pernyataan tersebut dan saat penandatanganan penggugat dan tergugat hadir di kantor polisi.
- Bahwa keterangan saksi sudah tidak ada lagi.

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan mendukung dalil-dalil bantahan yang telah dikemukakan, Kuasa Tergugat, di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy Rekening Koran dari PT Bank Muamalat Indonesia Tbk No. 8910054693 tanggal 01 Maret 2015 s/d 11 Agustus 2016, yang diberi tanda T-1.
2. Foto Copy Surat Pernyataan Warisan tanggal 13 Juli 2005, yang diberi tanda T-2.
3. Foto Copy Surat Pernyataan tanggal 13 Juli 2005, yang diberi tanda T-3.
4. Foto Copy Sket Gambar tanah yang dijual dengan luas 5967 dan skala 1:2000, yang diberi tanda T-4.
5. Foto Copy berita acara kesepakatan harga ganti rugi tanah dan bangunan serta benda-benda yang ada di atasnya, tanggal 12 Maret 2015, yang diberi tanda T-5.
6. Foto Copy Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) Nomor: 209 tanggal 30 Maret 2015, yang diberi tanda T-6.

#### 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 ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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. Foto Copy Surat Setoran Pajak (SSP) dengan NPWP: 003532710814000, tanggal 31 Maret 2015, yang diberi tanda T-7.

Bahwa bukti-bukti surat berupa Foto Copy tersebut diatas, telah diberi Materai cukup, bukti T-1 dan T-7 telah diperiksa dan bukti tersebut sama dengan Aslinya sedangkan bukti T-2 s/d T-6 fotocopy diatas fotocopy tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. **RAHMANIAH KAIDDAH** dan 2. **ABD. GAFUR**, yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi **RAHMANIAH KAIDDAH**.

- Bahwa yang saksi tahu uang dibagi dirumah saksi dan uang yang dibagi dirumah saksia adalah harga pembelian tanah.
- Bahwa yang menjual tanah adalah penggugat dan yang dijual adalah tanah warisan dari orang tua penggugat.
- Bahwa yang mengantar uang tersebut adalah Ilham Tahir (tergugat) sendiri ke rumah saksi.
- Bahwa yang menerima uang itu adalah Makmur Lapai (penggugat) dan saat dirumah Makmur Lapai bersama isterinya.
- Bahwa uang langsung dibagi-bagi kepada yang berhak menerima hari itu juga saat uang diterima.
- Bahwa semua saudaranya Makmur Lapai mendapatkan bagian dan saudara yang sudah meninggal dibagikan kepada warisnya.
- Bahwa saksi melihat uang itu dibagi-bagi Makmur Lapai kepada saudara-saudaranya.
- Bahwa yang diterima setiap orang adalah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).
- Bahwa letaknya tanah yang dijual di Jl. Husni Thamrin Kabupaten Mamuju.
- Bahwa yang membeli adalah Diknas.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah itu dijual.
- Bahwa saksi tidak tahu berapa total uang yang diserahkan Ilham Tahir kepada Makmur Lapai.
- Bahwa Ilham Lapai mendapat bagian dari uang tersebut.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak Ilham yang didapat.
- Bahwa Makmur Lapai membagi-bagikan uang kepada ke 7 saudaranya karena Makmur Lapai 7 orang bersaudara.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah masih ada kekurangan uang yang diserahkan Ilham kepada Makmur Lapai saat itu.
- Bahwa Makmur Lapai membagi uang kepada 7 saudaranya secara habis.
- Bahwa saksi menyaksikan langsung pada saat Makmur Lapai membagi-bagi uang kepada saudara-saudaranya.
- Bahwa yang mengurus penjualan tanah tersebut adalah Baharuddin atas persetujuan Makmur Lapai.
- Bahwa saksi mendengar harga tanah tersebut sekitar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).
- Bahwa saksi kenal dengan Baharuddin merupakan suami saksi.
- Bahwa tidak ada tanda terima setiap orang atau waris yang menerima uang.
- Bahwa Ilham yang membawa uang kerumah saksi karena dia yang dipercayakan untuk mencairkan uang tersebut.
- Bahwa Ilham ke rumah saksi mengantarkan uang saat itu naik mobil sendiri.
- Bahwa saksi tidak melihat langsung peminjaman uang kepada Makmur Lapai.
- Bahwa yang saksi dengar untuk pembayaran cicilan mobil
- Bahwa keterangan saksi sudah tidak ada lagi.

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **ABD. GAFUR.**

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini tentang pembayaran tanah.
- Bahwa sesuai dengan dokumen yang saksi terima bahwa yang menjual tanah tersebut adalah Baharuddin bersama dengan Ilham Tahir.
- Bahwa harga tanah dijual permeter Rp. 150.000,- dan harga tanah yang dibayarkan saat itu sejumlah Rp. 895.050.000,- (delapan ratus sembilan puluh lima juta lima puluh ribu rupiah).
- Bahwa saksi tidak ingat lagi berapa luas tanah tersebut.
- Bahwa saksi yang berhak untuk membayarkan karena pada saat itu saksi bendahara pemerintahan Kabupaten Mamuju.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi melakukan pembayaran sesuai dengan aturan.
- Bahwa tanah tersebut dipergunakan untuk sekolah SMK I Mamuju.
- Bahwa harga tanah tersebut belum dikeluarkan pajaknya (masih kotor)
- Bahwa pajak tanah tersebut sebanyak 5% dari harga tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak menyerahkan langsung kepada Ilham dan saksi membayarkan sesuai dengan SPM.
- Bahwa ada kwitansi pembayaran tanah namun nilainya masih kotor belum dikeluarkan pajaknya.
- Bahwa yang menjual atas nama tanah tersebut adalah Ilham Tahir.
- Bahwa yang ahli waris tanah tersebut adalah Ilham Tahir.
- Bahwa selain Ilham dan Baharuddin tidak ada orang lain yang mengurus tanah tersebut.
- Bahwa keterangan saksi sudah tidak ada lagi.

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa setelah para pihak tidak lagi mengajukan pembuktian, maka kedua belah pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mengajukan kesimpulan dan atas kesempatan yang diberikan tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 21 Juli 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak berperkara menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukan lagi dan oleh karena itu masing-masing pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya ditunjuk segala sesuatu yang termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan dalam perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini.

## TENTANG HUKUMNYA:

### DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana dalam jawabannya dalam eksepsinya.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, penggugat didalam repliknya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tetap pada dalil/posita maupun petitum gugatannya dengan menolak dan menyangkali seluruh dalil eksepsi dan dalil jawaban tergugat kecuali yang sifatnya merupakan pengakuan tergugat baik pengakuan secara tegas maupun pengakuan secara diam-diam selama tidak merugikan kepentingan hak /hukum Penggugat.

Menimbang, bahwa tergugat dalam eksepsinya menyatakan :

1. Gugatan Penggugat Mengandung cacat formal yakni menggugat kesisahan dari harga tanah warisan sebesar Rp. 139.000.000,- sementara dari semua harga tanah sudah tidak ada lagi kesisahannya dan sudah dibagi-bagi kepada semua ahli waris yang lainnya dan tergugat hanya menerima satu bagian sebesar Rp. 114.000.000; dan
2. Gugatan Penggugat tidak sempurna yakni subyek hukum yang digugatnya tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 menyatakan gugatan penggugat mengandung cacat formal, yakni menggugat kesisahan dari harga tanah warisan sebesar Rp. 139.000.000,- sementara dari semua harga tanah sudah tidak ada lagi kesisahannya dan sudah dibagi-bagi kepada semua ahli waris yang lainnya dan tergugat hanya menerima satu bagian sebesar Rp. 114.000.000,- tersebut diatas, majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada dasarnya hukum acara perdata tidak menetapkan syarat formal atau isi gugatan namun pada umumnya syarat formal yang harus dipenuhi dalam gugatan adalah: Ditujuan (Dialamatkan) kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan Kompetensi Relatif surat gugatan, secara formil harus ditujukan dan dialamatkan kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan kompetensi relatif, Surat gugatan diberi tanggal, ditandatangani penggugat atau kuasanya, Identitas para pihak, posita (*fundamentum petendi*) sebagai dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan dan Petitum yang merupakan apa yang diminta atau diharapkan oleh penggugat agar diputuskan oleh hakim dalam persidangan.

Menimbang, bahwa setelah membaca, mempelajari gugatan penggugat, penggugat pada pokoknya mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Mamuju untuk mengadili perkaranya antara penggugat dengan tergugat sebagaimana identitas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

para pihak dalam surat gugatan dan gugatan penggugat juga telah memuat posita dan petitum dalam gugatan sehingga menurut majelis surat gugatan penggugat telah memenuhi syarat formal suatu surat gugatan.

Menimbang, bahwa eksepsi tergugat yang menyatakan bahwa gugatan penggugat mengandung cacat formal yakni menggugat kesisahan dari harga tanah warisan sebesar Rp. 139.000.000,- sementara dari semua harga tanah sudah tidak ada lagi kesisahannya dan sudah dibagi-bagi kepada semua ahli waris yang lainnya dan Tergugat hanya menerima satu bagian sebesar Rp. 114.000.000,- menurut majelis bukanlah ranah eksepsi melainkan sudah masuk dalam pokok perkara yang perlu pembuktian lebih lanjut.

Menimbang, bahwa berdasarkan, pertimbangan tersebut diatas maka menurut hemat majelis eksepsi tergugat pada angka 1 haruslah dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa alasan eksepsi pada angka 2 yaitu Gugatan Penggugat tidak sempurna yakni subyek hukum yang digugatnya tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*) majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mengajukan gugatan kepada ILHAM TAHIR sebagai tergugat dan dalam positanya penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat karena tergugat hanya menyerahkan kepada penggugat sebagian dari harga tanah milik orang tua penggugat yang seluruhnya dengan harga Rp. 895.050.000,- (delapan ratus sembilan puluh lima juta lima puluh ribu rupiah) dan tergugat hanya menyerahkan sebesar Rp. 756.050.000,- (tujuh ratus lima puluh enam juta lima puluh ribu rupiah) sehingga masih ada sisa harga tanah yang belum diserahkan kepada penggugat sebesar Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) dan Tergugat telah membuat pernyataan tanggal 11 Agustus 2015.

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Tergugat pada angka 2 yaitu bahwa surat gugatan penggugat yang ditujukan kepada tergugat atas sisa pembayaran harga tanah warisan yang dianggap oleh penggugat masih ada kesisahan sebesar Rp. 139.000.000,- sementara masih ada 6 (enam) orang ahli waris lainnya tidak turut digugat oleh penggugat sehingga tergugat menyatakan secara tegas kalau gugatan penggugat tidak sempurna karena kekurangan pihak sehingga dengan tidak diikutkannya semua ahli waris sebagai pemilik tanah warisan dalam perkara ini mengakibatkan gugatan penggugat tidak sempurna atau mengandung cacat formal

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang berakibat gugatan menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, terhadap eksepsi tergugat pada angka 2, penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa eksepsi tergugat pada poin 2 sama sekali tidak beralasan hukum sebab sebagian harga tanah orang tua Penggugat dan Tergugat yang diserahkan tergugat kepada penggugat telah dibagi kepada ahli waris alm Lapai termasuk kepada Tergugat yaitu sebesar Rp. 756.050.000,-sedangkan sisanya adalah bagian penggugat yaitu sebesar 139.000.000,- sehingga sisa harga tanah tersebut dibuat surat pernyataan tanggal 11 Agustus 2015 antara penggugat dengan tergugat dan ahli waris lainnya tidak dilibatkan sebagai pihak dalam surat pernyataan tanggal 11 Agustus 2015 sebab bagian masing-masing telah diserahkan kepadanya.

Menimbang, bahwa setelah membaca surat gugatan penggugat pada posita angka 4 yang menjadi dasar surat gugatan penggugat adalah surat pernyataan tanggal 11 Agustus 2015 yang pada pokoknya tergugat akan melunasi kekurangan harga tanah yang berada di jalan Husni Thamrin kepada penggugat sejumlah Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) dengan tenggang waktu pembayaran selama 2 minggu terhitung dikeluarkannya surat pernyataan ini sehingga menurut penggugat Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut hemat majelis posita gugatan penggugat adalah gugatan wanprestasi bukanlah gugatan warisan sebagaimana dalam dalil eksepsi tergugat angka 2 dan untuk membuktikan bahwa apakah gugatan penggugat merupakan warisan dan ada ahli waris yang tidak ikut digugat akan dipertimbangkan dalam pokok perkara. Oleh karenanya eksepsi tergugat pada angka 2 dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi tergugat dinyatakan ditolak seluruhnya, maka selanjutnya majelis mempertimbangkan pokok gugatan penggugat;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan maka secara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyangkali gugatan penggugat, maka majelis menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berpekar;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 dan P2 dan 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah dan untuk membuktikan sangkalannya maka tergugat mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.1. sampai dengan T.7. dan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa setelah majelis menelaah secara seksama materi gugatan penggugat tersebut, pada pokoknya gugatan penggugat mengenai kekurangan sisa harga tanah yang dibeli oleh Pemerintah Kabupaten Mamuju pada tahun 2015 atas sebidang tanah milik orang tua penggugat yang bernama LAPAI yang terletak di Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju Propinsi Sulawesi Barat yang luas seluruhnya 5.967 M<sup>2</sup> dengan harga seluruhnya Rp. 895.050.000,- yang diperuntukkan untuk pembangunan SMK Negeri 1 Mamuju yang seluruhnya diterima oleh Tergugat pada tanggal 2 April 2015 dan tergugat hanya menyerahkan sebagian dari seluruh harga tanah tersebut sebesar Rp. 756.050.000,- sehingga masih ada sisa harga tanah pada tergugat sebesar Rp. 139.000.000,- dan penggugat pernah meminta sisa harga tanah tersebut yang masih dikuasai oleh tergugat akan tetapi tergugat hanya membuat surat pernyataan tanggal 11 Agustus 2015 yang pada pokoknya tergugat akan melunasi kekurangan harga tanah sejumlah Rp. 139.000.000,- dengan tenggang waktu pembayaran selama 2 minggu terhitung dikeluarkannya surat pernyataan, akan tetapi sampai dengan diajukan gugatan ini tergugat sama sekali belum pernah membayar kekurangan/sisa harga tanah kepada penggugat sehingga tergugat telah ingkar janji (*wanprestatie*).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, tergugat dalam jawabannya dalam pokok perkara pada pokoknya membantah dan menolak dalil gugatan penggugat. Tergugat menerima harga tanah dari pemerintah dengan bersih sebesar Rp. 850.297.500,- lewat PT BANK MUAMALAT INDONESIA dan telah diserahkan kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penggugat untuk dibagi-bagi kepada 7 orang ahli waris kecuali kepada tergugat karena sudah mengambil bagiannya sebesar Rp. 114.000.000,- sehingga tergugat hanya menyerahkan uang kepada penggugat untuk dibagikan kepada 6 orang ahli waris sebesar Rp. 689.394.000,-

Bahwa tergugat menerima pembayaran harga tanah warisan secara keseluruhan sebesar Rp. 895.050.000,- dan setelah dipotong pajak 5% sebesar Rp. 44.752.500 serta dikeluarkan komitmen bersama sebesar Rp. 30.000.000,- dan juga biaya pengurusan selama proses berjalan sampai pada pembayaran sebesar Rp. 16.000.000,- maka sisa bersih yang diterima tergugat sebesar Rp. 804.297.500,-. Oleh karena itu maka dari harga tanah inilah yang bersih diterima untuk dibagi 7 orang dari masing-masing ahli waris sehingga setiap ahli waris mendapatkan bagian yang sama yaitu Rp. 114.899.642 setiap orang akan tetapi penggugat tidak membagi sama kepada ahli waris namun ada 3 orang yang hanya mendapatkan bagian sebesar Rp. 84.000.000,- yakni HASYIM LAPAI, ASIAH LAPAI, DAHLIA LAPAI dan sisa uangnya dari ketiga orang tersebut diambil oleh penggugat sendiri dan tergugat juga membelikan mobil Toyota Avansa kepada penggugat dengan harga sebesar Rp. 123.000.000,- sehingga harga mobil tersebut dipotong oleh tergugat dari harga tanah. Dengan demikian maka jelas gugatan penggugat yang menyatakan masih ada kesisahan dari harga tanah warisan yang dikuasai oleh tergugat sebesar Rp. 139.000.000,- adalah tidak mendasar dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan penggugat adalah bukti P.1 yaitu surat pernyataan tanggal 11 Agustus 2015 yang disaksikan oleh AGUS HASYIM dan FAHRUDDIN dan diketahui An. Kepala Kepolisian Resort Mamuju KANIT III SPKT H. MUH ARAFAH, IPDA NRP 68100332 yang pada pokoknya menerangkan bahwa penggugat selaku pihak I (pertama) dan tergugat selaku pihak II (kedua) telah bersepakat untuk:

1. Pihak II (kedua) akan melunasi kekurangan harga tanah yang berada di Jalan HUSNI THAMRIN kepada pihak I sejumlah Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) dengan tenggang waktu pembayaran selama 2 minggu terhitung dikeluarkannya surat pernyataan ini.
2. Pihak I akan menunggu pelunasan harga tanah dari pihak ke II sampai dengan tenggang waktu yang telah disepakati.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Kami selaku kedua belah pihak bersepakat untuk berdamai dan tidak mempermasalahkan persoalan tersebut.

4. Kami kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan segala persoalan antara kami dengan jalan damai dan kekeluargaan sesuai dengan kesepakatan kami bersama.

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi Muh Arafah pada pokoknya menerangkan bahwa penggugat pernah melapor tergugat ke pihak kepolisian sehubungan dengan tuduhan penipuan namun saksi tidak memproses karena antara penggugat dengan tergugat telah bersepakat akan melakukan pembayaran sehingga dibuatkan surat pernyataan dan sebelum menandatangani surat pernyataan penggugat dan tergugat terlebih dahulu membacanya dan saksi Junaidi dipersidangan pada pokoknya menerangkan bahwa saksi yang membuat surat pernyataan yang ditandatangani oleh penggugat dengan tergugat.

Menimbang, bahwa bukti P.2, bukti T.5, bukti T.6 dihubungkan dengan keterangan saksi ABD. GAFUR diperoleh fakta hukum bahwa biaya ganti rugi tanah untuk keperluan lokasi SMK Negeri 1 Mamuju TA 2005 seluas 5967 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl Husni Thamrin Kelurahan Karema Kec. Mamuju Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat dengan harga yang disepakati Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) per M<sup>2</sup>, pajak PPH Pasal 4 Ayat (1) sebesar Rp. 5% seluruhnya ditanggung oleh pemilik tanah/penjual sehingga total harga tanah Rp. 895.050.000,- dan setelah dipotong pajak 5% (Rp.895.050.000,- x 5% = Rp. 44.752.500,- ) menjadi Rp. 850.297.500,- (delapan ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).

Menimbang, bahwa uang sebanyak Rp. 850.297.500,- (delapan ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) telah diterima tergugat dalam rekeningnya di Bank Muamalat Indonesia No. 8910054693 tanggal 01-04-15.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2, bukti T.1, T.5, bukti T.6 dihubungkan dengan keterangan saksi ABD. GAFUR maka dapat disimpulkan bahwa ganti rugi tanah untuk keperluan lokasi SMK Negeri 1 Mamuju sebesar Rp. 895.050.000,- (delapan ratus sembilan puluh lima juta lima puluh ribu rupiah) dan setelah dipotong pajak pph 5% sebesar Rp Rp. 44.752.500,- (empat puluh empat juta tujuh ratus lima puluh dua ribu lima ratus rupiah) menjadi Rp. 850.297.500,- (delapan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dan telah diterima oleh tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap surat pernyataan tanggal 11 Agustus 2015 (bukti P.1) tergugat menyangkali bahwa pernyataan tergugat pada tanggal 11 Agustus 2015 itu bukan pernyataan dari kesisahan harga tanah warisan melainkan penggugat meminta kepada tergugat dari harga tanah orang tua tergugat sebesar Rp. 139.000.000,- karena pada waktu dibayarkan tanah warisan ada juga tanah pribadi orang tua tergugat dibayarkan maka itulah alasan penggugat meminta bagian tanah orang tua penggugat.

Menimbang, bahwa terbitnya surat pernyataan tanggal 11 Agustus 2015 bermula dari laporan penggugat kepihak kepolisian sehubungan dengan dugaan penipuan yang dilakukan oleh tergugat dan oleh saksi Muhammad Arfah tidak memproses langsung karena penggugat dan tergugat bersepakat akan pembayaran kekurangan harga tanah sehingga dibuatkan surat pernyataan.

Menimbang, bahwa surat pernyataan tanggal 11 Agustus 2015 telah disangkal oleh tergugat namun dalam penyangkalannya tergugat tidak mengajukan bukti yang mendukung bahwa surat pernyataan tanggal 11 Agustus 2015 bukan pernyataan dari kesisahan harga tanah warisan melainkan penggugat meminta kepada tergugat dari harga tanah orang tua tergugat sebesar Rp. 139.000.000,- karena pada waktu dibayarkan tanah warisan ada juga tanah pribadi orang tua tergugat dibayarkan maka itulah alasan penggugat meminta bagian tanah orang tua tergugat sehingga majelis berpendapat bahwa bukti P1 adalah benar surat pernyataan yang dibuat antara penggugat dengan tergugat mengenai kekurangan harga tanah yang berada di Jl. Husni Thamrin yang akan dilunasi tergugat kepada penggugat sejumlah Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah).

Menimbang, bahwa penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa tergugat hanya menyerahkan kepada penggugat sebagian harga tanah dari keseluruhan harga tanah yaitu sebesar Rp. 756.050.000,- sehingga masih ada sisa harga tanah pada tergugat sebesar Rp. 139.000.000,- dan atas dalil tersebut, tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa sudah tidak ada sisa harga tanah pada tergugat karena tergugat telah menyerahkan kepada penggugat uang untuk dibagikan kepada 6 orang ahli waris sebesar Rp. 689.394.000,- karena tergugat sudah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengambil bagiannya sebesar Rp. 114.000.000,- setelah dikeluarkan uang komitmen sebesar Rp. 30.000.000,- dan juga biaya pengurusan sebesar Rp.16.000.000,-.

Menimbang, bahwa saksi H. Murdang. H, pada pokoknya dipersidangan menerangkan bahwa penggugat menyerahkan uang kepada penggugat sebanyak Rp. 756.050.000,- dan masih ada sisa pembayaran sebesar Rp. 139.000.000,-.

Bahwa penggugat tidak sendiri menguasai uang tersebut penggugat membagi uang pembayaran tanah tersebut kepada saudara kandungnya sebanyak 7 orang yang berhak menerima.

Menimbang, bahwa saksi Rahmania Kaidah dipersidangan pada pokoknya memberikan keterangan bahwa uang hasil penjualan tanah warisan orang tua penggugat dibagikan dirumah saksi dan yang mengantar uang tersebut adalah tergugat yang diterima oleh penggugat dan langsung dibagikan kepada saudaranya penggugat dan bagian saudara penggugat yang telah meninggal dibagikan kepada ahli warisnya namun saksi tidak mengetahui berapa jumlah uang yang diserahkan tergugat kepada penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas ,maka terhadap dalil penggugat yang menyatakan harga tanah milik orang tua Penggugat yang bernama LAPAI yang terletak di Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Propinsi Sulawesi Barat luas seluruhnya 5.967 M<sup>2</sup> seluruhnya Rp. 895.050.000,- adalah benar adanya namun harga tersebut belum dipotong pajak pph sebesar 5% sehingga harga tanah setelah dipotong pajak sebesar Rp. 850.297.500,- (delapan ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dan telah diterima oleh tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap dalil penggugat yang pada pokoknya menyatakan penggugat menerima sebagian dari seluruh harga tanah yaitu sebesar Rp. 756.050.000,- sehingga masih ada sisa harga tanah dikuasai oleh tergugat sebesar Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta rupiah) dibantah oleh tergugat yaitu tergugat menyerahkan uang kepada penggugat Rp. 689.349.000 untuk dibagikan kepada 6 orang ahli waris karena tergugat sudah mengambil bagiannya sebesar Rp. 114.000.000,- (seratus empat belas juta rupiah) dan setelah dikeluarkan uang komitmen bersama sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) serta biaya pengurusan selama proses berjalan sampai pada pembayaran sebesar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah), majelis berpendapat bahwa berdasarkan saksi-saksi dan bukti-bukti diajukan para pihak maka uang yang telah diterima oleh Penggugat Rp. 689.394.000,- (enam ratus delapan puluh sembilan juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) untuk dibagikan ke 6 ahli waris lainnya selain tergugat sedangkan terhadap uang komitmen dan uang proses tidak didukung dengan alat bukti maka dalil tergugat tersebut dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas majelis berkesimpulan bahwa uang harga tanah milik orang tua penggugat seluas 5.967 M<sup>2</sup> sebesar Rp. 850.297.500,- (delapan ratus lima puluh juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dan telah diterima oleh tergugat dan selanjutnya tergugat serah kepada penggugat sebesar Rp. 689.394.000,- untuk dibagikan kepada 6 ahli waris lainnya karena tergugat telah mengambil bagian sebesar Rp.114.000.000,- (seratus empat belas juta rupiah) sehingga masih ada uang sisa harga tanah yang belum diserahkan oleh tergugat sebesar Rp. 46.903.500,- (empat puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.1, majelis berpendapat bahwa bukti P.1 adalah akta dibawah tangan yang dalam pembuktian materiilnya harus didukung oleh bukti lain dan bukti P.1 yang menyatakan tergugat akan melunasi kekurangan harga tanah yang berada di Jl. Husni Thamrim kepada penggugat sebesar Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) tidak didukung oleh alat bukti lain maka menurut majelis kekurangan harga tanah yang belum diserahkan oleh tergugat kepada penggugat sebesar Rp.46.903.500,- (empat puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah) bukan sebesar Rp. 139.000.000,- .

Menimbang, bahwa pokok gugatan penggugat adalah kekurangan sisa harga tanah milik orang tua penggugat yaitu sebesar Rp. 139.000.000,- yang belum diserahkan oleh tergugat kepada penggugat dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka menurut rasa keadilan majelis berpendapat kekurangan sisa pembayaran yang belum diserahkan oleh tergugat kepada penggugat sebesar Rp. 46.903.500,- . Oleh karenanya petitum angka 3 yang menyatakan menurut hukum bahwa tergugat berutang kepada penggugat sebesar Rp. 139.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta) yaitu berupa kekurangan sisah dari harga tanah milik orang tua penggugat (La Pai) dapat dikabulkan dengan merubah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amar menyatakan menurut hukum tergugat belum menyerahkan kekurangan sisa harga tanah milik orang tua penggugat (La Pai) kepada penggugat sebesar Rp. 46.903.500,- (empat puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah).

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat belum menyerahkan kekurangan sisa harga tanah milik orang tua penggugat (La Pai) kepada penggugat sebesar Rp. 46.903.500,- (empat puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah) maka petitum angka 5 dikabulkan dengan merubah amar putusan yaitu menghukum tergugat untuk membayar kekurangan sisa harga tanah milik orang tua penggugat sebesar Rp. 46.903.500,- (empat puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah) kepada penggugat tanpa syarat.

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat belum menyerahkan kekurangan sisa harga tanah milik orang tua penggugat (La Pai) kepada penggugat sebesar Rp. 46.903.500,- (empat puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah) dan tergugat dihukum untuk membayar kekurangan sisa harga tanah milik orang tua penggugat sebesar Rp. 46.903.500,- (empat puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah) kepada penggugat tanpa syarat bukanlah sebuah perbuatan wanprestasi maka petitum angka 6 penggugat yang menyatakan menghukum kepada tergugat untuk membayar ganti rugi berupa bunga 5% perbulan akibat keterlambatan tergugat membayar menurut majelis tidak beralasan hukum untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yaitu Menyatakan sah dan berharga menurut hukum terhadap sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan atas harta kekayaan Tergugat yaitu:

1. Sebidang tanah luas kurang lebih 72 M<sup>2</sup>. Berikut bangunan berupa rumah batu yang ada di atasnya yang terletak di Komplek BTN Pasokorang Blok H/8, Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, Propinsi Sulawesi Barat dengan batas-batas :
  - Pada sebelah Utara berbatas Rumah Lajuma
  - Pada sebelah Timur berbatas Rumah Ali Canra
  - Pada sebelah Selatan berbatas Rumah Ading dan
  - Pada sebelah Barat berbatas jalanan
2. 1 (satu) buah mobil merk Toyota AGYA, berwarna hitam nomor polisi DT 1775 LE.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut majelis tidak dapat dikabulkan karena penggugat tidak memberikan nilai atas jaminan yang akan disita sehingga permohonan sita penggugat tidak dikabulkan.

Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 2 tidak dikabulkan maka petitum angka 7 juga tidak dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka beralasan apabila dihukum untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, tanpa mempertimbangkan alat-alat bukti lainnya yang diajukan dipersidangan, maka gugatan penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Mengingat dan memperhatikan hukum acara RBG serta peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Tergugat.

### DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum tergugat belum menyerahkan kekurangan sisa harga tanah milik orang tua penggugat (La Pai) kepada penggugat sebesar Rp. 46.903.500,- (empat puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah)
3. menghukum tergugat untuk membayar kekurangan sisa harga tanah milik orang tua penggugat sebesar Rp. 46.903.500,- (empat puluh enam juta sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah) kepada penggugat tanpa syarat.
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 491.000,- (empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).
5. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **Senin tanggal 8 Agustus 2016**, oleh kami : **DWIYANTORO, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDI ADHA, SH.**, dan **ERWIN ARDIAN, SH., MH.**, masing-masing sebagai

#### 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

Hakim anggota, putusan mana telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **16 Agustus 2016** oleh Hakim ketua tersebut, didampingi Hakim-Hakim anggota dibantu oleh : **SATRI RUDDIN,S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan tersebut dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan dihadiri Kuasa Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**ANDI ADHA,S.H.**

**DWIYANTORO ,S.H.**

**ERWIN ARDIAN ,S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**SATRI RUDDIN,SH.**

**Perincian Biaya :**

1. Pendaftaran ... ..	Rp.	30.000,-
2. Materai.....	Rp.	6.000,-
3. Redaksi .....	Rp.	5.000,-
4. ATK .....	Rp.	50.000,-
5. Panggilan (Relaas) .	Rp.	400.000,-

---

Jumlah ..... **Rp. 491.000,-**  
**Terbilang** ..... (empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).