



PUTUSAN

Nomor : 931/Pdt.G/2021/PA.Kis

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara gugatan **waris mal waris** antara:

**XXXXXXXXXX**, Tempat, tanggal lahir : Kisaran, 23 Juli 1981, Umur 39 tahun, Jenis Kelamin : Laki laki, Agama Islam, Pendidikan terakhir SMA, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut **Penggugat I**;

**XXXXXXXXXX**, Tempat, tanggal lahir Kisaran, 17 Agustus 1985, Umur 35 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pendidikan terakhir SMA, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut **Penggugat II** ;

**XXXXXXXXXX**, Tempat, tanggal lahir Kisaran, 16 Nopember 1989, Umur 31 tahun, Jenis Kelamin Laki laki, Agama : Islam, Pendidikan terakhir SMA, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut **Penggugat III**;

**XXXXXXXXXX**, Tempat, tanggal lahir Kisaran, 25 Januari 1991, Umur 30 tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama Islam, Pendidikan terakhir Strata Satu (S1), Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut **Penggugat IV** ;

Hal 1 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**XXXXXXXXXX**, Tempat, tanggal lahir Kisaran, 26 Nopember 1993, Umur 27 tahun, Jenis Kelamin Laki laki, Agama Islam, Pendidikan terakhir SD, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut **Penggugat V**;

**XXXXXXXXXX**, Tempat, tanggal lahir Kisaran, 16 Mei 1996, Umur 24 tahun, Jenis kelamin Laki laki, Agama Islam, Pendidikan terakhir SMA, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut **Penggugat VI**;

**XXXXXXXXXX**, Tempat, tanggal lahir Kisaran, 23 Juli 1999, Umur 21 tahun, Jenis Kelamin Laki laki, Agama Islam, Pendidikan terakhir SMA, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII**;

**XXXXXXXXXX**, Tempat, tanggal lahir Kisaran, 20 September 2002, Umur 19 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pendidikan terakhir SMA, Pekerjaan tidak tetap, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VIII**;

Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 16 April 2021, telah memberikan kuasa kepada **Leo L. Napitupulu, SH.MHum., Nurliana Ritonga, SH.MHum., dan Erickson Saut Timbul Purba, SH.**, Masing-masing adalah Advokat/Penasihat Hukum pada kantor Advokat & Penasihat Hukum **LEO L. NAPITUPULU, SH, MHum & REKAN**, yang beralamat kantor di Jalan Sei Bilah No.18 D Babura Sunggal – Medan dan di Jalan Jend. Ahmad. Yani No. 29 Kisaran, dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Agama Kisaran tanggal 26 April 2021, dengan Nomor Register 411 KS/2021/PA.Kis selanjutnya disebut” **PARA PENGGUGAT**”.

## MELAWAN

Hal 2 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis

### 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)



**XXXXXXXXXX**, tempat, tanggal lahir Kisaran, 28 September 1982, umur 38 tahun, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Pendidikan terakhir SMA, pekerjaan Mengurus rumah tangga, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di **XXXXXXXXXX**, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut **TERGUGAT** ;.

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca surat gugatan Penggugat dan semua surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Saksi-saksi Penggugat;

Telah mendengar keterangan Tergugat dan Saksi-saksi Tergugat;

Telah memeriksa bukti-bukti Penggugat dan Tergugat;

#### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dalam suratnya tanggal 26 April 2021 telah mengajukan gugatan waris mal waris yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kisaran tanggal 26 April 2021 dalam register perkara gugatan Nomor: 931/Pdt.G/2021/PA.Kis yang isinya mengemukakan posita dan petitum sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah anak kandung/ahli waris **XXXXXXXXXX** dengan **XXXXXXXXXX** berdasarkan Penetapan Ahli Waris Nomor : 55/Pdt.P/2021/PA.Kis tertanggal 08 Maret 2021 dan selain dari nama-nama yang disebutkan di atas (Para Penggugat dan Tergugat) tidak ada lagi ahli waris yang mustahq dari **XXXXXXXXXX** dan **XXXXXXXXXX** ;
2. Bahwa **XXXXXXXXXX** (ic. ibu kandung Para Penggugat dan Tergugat) adalah satu-satunya ahli waris/anak kandung **XXXXXXXXXX** dengan **XXXXXXXXXX** berdasarkan Penetapan Ahli Waris Nomor : 32/Pdt.P/2021/PA.Kis tertanggal 08 Februari 2021, sehingga dengan demikian secara hukum patut dinyatakan Para Penggugat dan Tergugat adalah cucu kandung dari **XXXXXXXXXX** dengan **XXXXXXXXXX** ;
3. Bahwa **XXXXXXXXXX** telah meninggal dunia pada tanggal 02 Maret 2018 dan **XXXXXXXXXX** telah meninggal dunia pada tanggal 20 Pebruari 2021 dalam kondisi beragama Islam ;

Hal 3 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



4. Bahwa sekitar tahun 1983 XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX telah membangun rumah sebanyak 12 (dua belas) unit rumah terdiri atas :

a. 1 (satu) unit rumah permanen (ic.untuk tempat tinggal) terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, air PAM, Listrik PLN, 2 (dua) kamar mandi, 4 (empat) kamar tidur ;

b. 11 (sebelah) unit rumah semi permanen (ic.untuk rumah sewa) terbuat dari dinding papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, air PAM, Listrik PLN, 1 (satu) kamar tidur, yang dibangun di atas tanah yang diperoleh XXXXXXXXXX berdasarkan Akta Jual Beli No.147/April/1983 tertanggal 29 April 1983 yang terletak di Jalan Panglima Polem Gang Haji Fatomi Lingkungan II Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kisaran Barat Kabupaten Asahan seluas 960 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

-	Utara dengan Gang
H.Fathomi Kis Kota	29 M ;
-	Timur dengan Sdra
Udin Burung	15 M ;
-	Selatan dengan tanah
A. Hie (Edy)	35 M ;
-	Barat dengan tanah
Saibun	30 M ;

5. Bahwa terhadap Akta Jual Beli No. 147/April/1983 tertanggal 29 April 1983 telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Pengadilan Negeri Kisaran berdasarkan Putusan No. 10/Pdt.G/1997/PN.Kis jo. Putusan No. 201/Pdt/1998/PT-Mdn jo. Putusan No. 914 K/Pdt/2000, yang telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat untuk sebahagian ;
2. **Menetapkan bahwa tanah terperkara adalah Budel Warisan dari almarhumah Aisyah yang belum dibagi ;**

Hal 4 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



3. **Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 147/April/1983 tertanggal 29 April 1983 tidak mempunyai kekuatan hukum ;**
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III dalam menguasai tanah perkara adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat V dan VI dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor : 147/April/1983 tertanggal 29 April 1983 adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum Tergugat I, II, dan III secara tanggung renteng untuk mengembalikan tanah perkara kepada Penggugat-Penggugat tanpa dibebani gadai, hypotek ataupun sejenisnya ;
7. **Menetapkan bahwa para Penggugat sebagai pengawas atas tanah perkara ;**
8. Menghukum Tergugat V dan VI untuk tunduk dan mematuhi putusan dalam perkara ini;
9. Menolak gugatan Penggugat-Penggugat terhadap Tergugat IV, VII dan VIII ;
10. Menghukum Tergugat I, II, III, V dan VI secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp.68.000,- (enam puluh delapan ribu rupiah) ;
11. Menolak gugatan Penggugat-Penggugat untuk selebihnya ;
6. Bahwa tanah perkara dalam Putusan No.10/Pdt.G/1997/PN.Kis jo. Putusan No. 201/Pdt/1998/PT-Mdn jo. Putusan No. 914 K/Pdt/2000 tersebut di atas adalah tanah yang merupakan budel warisan Aisyah yang belum dibagi yang terletak di Jalan Panglima Polem Gang Haji Patomi Lingkungan II Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kisaran Barat Kabupaten Asahan telah dilaksanakan eksekusi pada tanggal 17 September 2020 berdasarkan Berita Acara Eksekusi (*Executie*) Nomor : 5/Eks/2020/10/Pdt.G/1997/PN.Kis tertanggal 17 September 2020, dan **12 (DUA BELAS) UNIT BANGUNAN RUMAH YANG BERDIRI DIATASNYAYANG DIBANGUN OLEH XXXXXXXXXX TIDAK TERMASUK KEDALAM OBJEK PERKARA NO. 10/Pdt.G/1997/PN.Kis**

Hal 5 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



jo. PUTUSAN NO. 201/Pdt/1998/PT-Mdn jo. PUTUSAN NO. 914 K/Pdt/2000 DAN BELUM PERNAH DIBAGI KEPADA AHLI WARISNYA ;

7. Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan fakta-fakta yang terungkap didalam pemeriksaan persidangan perkara register No.10/Pdt.G/1997/PN.Kis jo. Putusan No. 201/Pdt/1998/PT-Mdn jo. Putusan No. 914 K/Pdt/2000,yang membangun rumah-rumah di atas tanah terperkara adalah XXXXXXXXXX (ic. pertimbangan putusan No.10/Pdt.G/1997/PN.Kis halaman 18) dan berdasarkan Akta Jual Beli No.147/April/1983 tertanggal 29 April 1983 pada halaman 2 tertulis yaitu berupa : **"tanah kosong tapak perumahan"** sehingga sangat beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Agama Kisaran cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menetapkan 12 (dua belas) unit rumah yang terdiri atas : 1 (satu) unit rumah permanen terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, air PAM, Listrik PLN, 2 (dua) kamar mandi, 4 (empat) kamar tidurdan 11 (sebelas) unit rumah semi permanen terbuat dari dinding papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, air PAM, listrik PLN, 1 (satu) kamar tidur adalah bangunan milik Para Penggugat dan Tergugat selaku ahli waris/cucu kandung XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX dan juga selaku ahli waris/anak kandung XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX ;

8. Bahwa semasa hidupnya XXXXXXXXXX alias Darminalias Armin alias Hermansyah dengan XXXXXXXXXX tinggal dan menetap disebuah rumah permanen tersebut di atas dan telah mengusahai/menyewakan 11 (sebelas) rumah sewa semi permanen tersebut kepada orang lain dan sekitar tahun 1995 sebelum XXXXXXXXXX meninggal dunia, sebuah rumah permanen dan 11 (sebelas) rumah semi permanen tersebut di atas telah diserahkan XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX kepada satu-satunya anak kandungnya yang bernama XXXXXXXXXX dan sejak saat itu XXXXXXXXXX telah tinggal dan menempati sebuah rumah permanen tersebut dengan suaminya/XXXXXXX dan kesembilan orang anak-anaknya (ic. Para Penggugatdan Tergugat) dan setelah tahun 1996 XXXXXXXXXX meninggal

Hal 6 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis





dunia, 11 (sebelas) unit rumah semi permanen (ic. rumah sewa) telah diusahai/disewakan oleh XXXXXXXXXX dan suaminya XXXXXXXXXX kepada orang lain ;

9. Bahwa setelah XXXXXXXXXX meninggal dunia, sebuah rumah permanen dan 11 (sebelas) unit rumah semi permanen yang dibangun oleh XXXXXXXXXX terbuat dari dinding papan rusak/keropos, selanjutnya direhab/diperbaiki/dibangun kembali menjadi dinding setengah batu dan setengah papan, demikian juga seng yang rusak/bocor diganti baru, lantai rusak disemen kembali, dan jendela diganti menjadi kaca oleh XXXXXXXXXX bersama dengan istrinya XXXXXXXXXX ;

10. Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2001 sebelum XXXXXXXXXX meninggal dunia, telah menyerahkan sebahagian dari sebidang tanah yang diusahai Alm. Istrinya Zubaidah sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor : 593/067/VI/95 tanggal 20 Juni 1995 kepada XXXXXXXXXX sebagaimana yang diterangkan dalam Surat Keterangan Tanah No : 590/30/X/2001 tertanggal 18 Oktober 2001 yang terletak di Gang H. Fatomi Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan seluas 405, 90 M2 dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Gang H.Fatomi ± 14,00 M ;
- Sebelah Selatan dengan Alm. Amid Marp ± 10,60 M ;
- Sebelah Barat dengan Saibun ± 33,00 M ;
- Sebelah Timur dengan Gang Setapak ± 33,00 M ;

Yang di atas nya telah berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah permanen terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, air PAM, Listrik PLN, 2 (dua) kamar mandi, 4 (empat) kamar tidur dan 4 (empat) unit rumah semi permanen yang terbuat dari dinding papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, air PAM, Listrik PLN, 1 (satu) kamar tidur yang dibangun oleh XXXXXXXXXX. Maka dengan demikian sangat patut dan berdasar hukum Pengadilan Agama Kisaran cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menetapkan sebidang

Hal 7 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



tanah yang luasnya 405, 90 M2 yang terletak di Jln. P. Polem Gang H. Patomi Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan berikut 1 (satu) unit rumah permanenterbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, air PAM, Listrik PLN, 2 (dua) kamar mandi, 4 (empat) kamar tidur dan 4 (empat) unit rumah semi permanenterbuat dari dinding papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, air PAM, Listrik PLN, 1 (satu) kamar tidur adalah milik Para Penggugat dan Tergugat selaku ahli waris/cucu kandung XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX dan juga selaku ahli waris/anak kandung XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX sebagaimana yang tertuang dalam Surat Keterangan Tanah Nomor : 590/30/X/2001 tertanggal 18 Oktober 2001 atas nama pemilik XXXXXXXXXX ;

**11.** Bahwa oleh karena harta peninggalan/warisan XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX tersebut diatas sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat dan Para Penggugat sangat khawatir sebelum perkara ini diputus sampai mempunyai kekuatan hukum tetap, ada pihak yang menyingkirkan/memusnahkan/mengalihkan kepada pihak lain maka sangat berkepentingan hukum sebelum gugatan perkara ini diputus, agar terlebih dahulu diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta-harta warisan yang tersebut di atas dan menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini sah dan berharga;

**12.** Bahwa oleh karena harta warisan tersebut diatas terdiri dari harta benda yang nilainya tergantung dengan nilai harga pasar sehingga apabila pembagiannya tidak dapat dilakukan secara natura maka dapat dilakukan secara innatura melalui lelang umum oleh Kantor Lelang Negara setempat dan hasilnya dibagi kepada para ahli waris sesuai dengan bahagiannya masing-masing ;

**13.** Bahwa oleh karena bukti-bukti dalam perkara ini terdiri dari bukti-bukti autentik atau bukti yang sempurna yang tidak dapat disangkal akan kebenarannya, maka cukup beralasan Para Penggugat mohon agar

Hal 8 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis





dinyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) ;

**14.** Bahwa oleh karena itu sangat beralasan hukum Para Penggugat bermohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kisaran *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan membuka persidangan dengan memanggil dan menghadirkan Para Penggugat dan Tergugat pada hari dan tempat yang telah ditentukan untuk itu, selanjutnya menjatuhkan petusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek perkara ini sah dan berharga ;
3. Menyatakan demi hukum yang menjadi Ahli Waris yang mustahaq dari XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX adalah Para Penggugat dan Tergugat yaitu :
  - 3.1. XXXXXXXXXX (Penggugat-1) ;
  - 3.2. XXXXXXXXXX (Tergugat) ;
  - 3.3. XXXXXXXXXX (Penggugat-2) ;
  - 3.4. XXXXXXXXXX (Penggugat-3) ;
  - 3.5. XXXXXXXXXX (Penggugat-4) ;
  - 3.6. XXXXXXXXXX (Penggugat-5) ;
  - 3.7. XXXXXXXXXX (Penggugat-6) ;
  - 3.8. XXXXXXXXXX (Penggugat-7) ;
  - 3.9. Shelvía Widya S. Pane binti Syawaluddin alias Syawaluddin S. Pane (Penggugat-8), Dan tidak ada lagi ahli waris yang lain selain nama-nama yang tersebut di atas;
4. Menyatakan demi hukum bahwa Para Penggugat (Penggugat-1 s/d Penggugat-8) dan Tergugat adalah ahli waris/cucu kandung dari XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX ;

Hal 9 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



5. Menetapkan harta warisan yang tidak bergerak dari peninggalan  
XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXXXX berupa :

a. Sebidang tanah yang luasnya 405, 90 M2 yang terletak di  
Jln. P. Polem Gang H. Patomi Lingkungan II Kelurahan Tebing  
Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan  
sebagaimana yang tertuang dalam Surat Keterangan Tanah  
Nomor : 590/30/X/2001 atas nama XXXXXXXXXXXX tertanggal 18  
Oktober 2001 berikut/beserta bangunan rumah yang berdiri  
diatasnya yaitu 1 (satu) unit rumah permanen terbuat dari  
dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai  
semen, 4 (empat) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, Listrik  
PLN, air PAM dan 4 (empat) unit rumah semi permanen terbuat  
dari dinding setengah batu setengah papan, jendela papan,  
atap seng, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, Listrik PLN, air  
PAM ;

b. 4 (empat) unit bangunan rumah semi permanen terbuat  
dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai  
semen, 1 (satu) kamar tidur, Listrik PLN, air PAM dan 3 (tiga)  
unit bangunan rumah semi permanen terbuat dari dinding  
setengah batu dan setengah papan, jendela papan, atap seng,  
lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, listrik PLN, air PAM yang  
terletak di Jln. P. Polem Gang H. Patomi Lingkungan II  
Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat  
Kabupaten Asahan ;

Adalah harta warisan dari XXXXXXXXXXXX yang telah meninggal dunia  
pada tanggal 02 Maret 2018 dan XXXXXXXXXXXX yang telah meninggal  
dunia pada tanggal 20 Pebruari 2021 ;

6. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris sebagaimana yang  
ditetapkan pada diktum (3) tersebut di atas terhadap objek harta  
warisan sebagaimana yang ditetapkan pada diktum (5 a dan b)  
sesuai dengan hukum waris islam ;

*Hal 10 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis*



7. Menghukum Para Penggugat dan Tergugat membagi harta warisan peninggalan dari XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX sebagaimana yang ditetapkan pada diktum (5 a dan b), apabila tidak dapat dibagi secara natura maka dilaksanakan secara innatura melalui lelang umum oleh Kantor Lelang Negara dan hasilnya dibagi kepada para ahli waris sesuai dengan bahagiannya masing-masing ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) ;
9. Membebankan biaya dalam perkara *a quo* sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Dan/atau apabila Pengadilan Agama Kisaran melalui Majelis Hakim yang mulia dan terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dalam peradilan yang baik (*naar goede justitie recht doen*) berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan untuk memeriksa perkara ini, para pihak yang berperkara telah sama-sama dipanggil secara resmi dan patut, terhadap panggilan tersebut Kuasa Penggugat dan para Penggugat dan Tergugat hadir *in person* di persidangan;

Bahwa memenuhi kehendak ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang mediasi, ternyata proses mediasi yang dilaksanakan pada tanggal 10 Mei 2021, tidak berhasil mencapai perdamaian, berdasarkan pada laporan Mediator **Drs. Ahmad Rasidi, S.H, M.H., tanggal 10 Mei 2021;**

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim berusaha secara optimal mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara agar berdamai di luar sidang sehingga mencabut perkaranya dan atau bermusyawarah untuk sepakat diputus dengan penetapan akta perdamaian tetapi ternyata upaya perdamaian tersebut tidak tercapai;

Hal 11 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



Bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil, maka sidang dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan para Penggugat dan para Penggugat menyatakan tetap mempertahankan gugatannya;

Bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan **jawaban**, secara tertulis, yang intinya disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa benar orang tua kami XXXXXXXXXX yang meninggal dunia tahun 2018 dan XXXXXXXXXX yang meninggal dunia tahun 2021 telah mempunyai anak kandung 9 (sembilan) orang yaitu Para Penggugat 8 (delapan) orang ditambah saya Tergugat 1 (satu) orang ;
2. Bahwa benar ketika saya Tergugat masih kecil sekitar masih SMP, saya masih ingat sebelum nenek kami XXXXXXXXXX meninggal dunia, nenek kami telah menyuruh tinggal/memberikan ibu kandung kami XXXXXXXXXX dan ayah kami XXXXXXXXXX dan juga kami anak-anaknya tinggal dirumah besar/permanen di Jln. Panglima Polem Gg. H. Fatomi Lingk. II Kel. Tebing Kisaran Kec. Kisaran Barat Kab. Asahan dan sejak tahun 1996 nenek kami meninggal dunia 11 (sebelas) rumah sewa tersebut yang melanjutkan mengusahai/menyewakan kepada orang lain adalah ibu kandung saya XXXXXXXXXX ;
3. Bahwa benar setiap kerusakan terhadap rumah tersebut diperbaiki/direhab/dibangun ulang dan menggunakan uang ayah saya XXXXXXXXXX dan terkadang adik saya XXXXXXXXXX (Penggugat-6) ikut kerja menjadi kernet tukang seperti dinding papan rusak/keropos diganti baru sebagian diganti menjadi batu sebagian lagi tetap diganti papan, seng bocor diganti baru, jendela diganti kaca, lantai rumah disemen, dinding rumah juga dicat ulang ;
4. Bahwa pada tanggal 17 September 2020 sekitar pukul 13.30 wib Jamaluddin, dkk (sepupu ibu kandung kami) telah merusak jendela/dinding rumah sewa yang diujung, padahal pada tanggal 17 September 2020 pihak Pengadilan Negeri Kisaran sekitar pukul 12.30 wib telah selesai melaksanakan eksekusi terhadap tanah perkara yang merupakan budel

Hal 12 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



warisan Aisyah yang belum dibagi dan pada saat pelaksanaan eksekusi saya mendengar langsung Panitera Pengadilan Negeri Kisaran Bapak Idris, SH.MH mengatakan bahwa pelaksanaan eksekusi hari ini hanya mengosongkan tanah perkara yang merupakan budel warisan Aisyah yang belum dibagi dan tidak ada penyerahan kunci rumah dan pembongkaran rumah, dimana pada saat itu Pengacara Jamaluddin, dkk meminta kunci rumah tetapi tidak diserahkan oleh Pengacara ibu kandung saya dan pihak Pengadilan juga mengatakan tidak ada penyerahan kunci rumah dan pembongkaran rumah karena didalam putusan hanya tanah yang menjadi objek perkara, kalau memang perbuatan Jamaluddin, dkk yang membongkar/merusak rumah adalah perbuatan yang benar dimata hukum kenapa tidak dihadapan Panitera Pengadilan Negeri dilakukan pembongkaran, kenapa dilakukan setelah selesai eksekusi dan pihak Pengadilan Negeri sudah pulang ;

5. Bahwa kemudian pada tanggal 19 September 2020 sumber aliran/meteran listrik dirusak dan arus/wayar listrik yang menerangi 12 (dua belas) rumah tersebut juga telah diputus oleh orang yang tidak diketahui kapan waktu melakukannya dan siapa orangnya ;

6. Kemudian pada tanggal 30 April 2021 dan 01 Mei 2021 Jamaluddin, dkk (sepupu ibu kandung kami) kembali merusak/membongkar seng rumah sewa ujung dan memecahkan kaca rumah sewa tersebut, setiap kali mereka melakukan pengrusakan pada pagi hari disaat saya dan adik saya Shelvina Widya S. Pane (Penggugat-8) masih tidur setelah sahur, selalu terjadi keributan adu mulut dan saling tolak menolak untuk menghalangi agar rumah tersebut tidak dirusak, tetapi Jamaluddin, dkk tetap melanjutkan melakukan pengrusakan dan akhirnya sejak 02 Mei 2021 s/d sekarang kami (saya, adik-adik saya dan ditemani Pengacara ibu kandung kami) setiap pagi menjaga-jaga rumah tersebut agar Jamaluddin, dkk tidak merusaknya ;

7. Bahwa Jamaluddin, dkk juga telah mengajukan Permohonan Penetapan Ahli Waris No.69/Pdt.P/2020/PA.Tba tanggal 08 Desember 2020 sebagai cucu-cucu XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX ke Pengadilan Agama Tanjungbalai

Hal 13 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



dan ibu kandung kami XXXXXXXXXX tidak dimasukkan mereka sebagai ahli waris/cucu XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX, kemudian Lurah Tebing Kisaran juga telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah terperkara tersebut ke atas nama Jamaluddin dengan dasar Penetapan No.69/Pdt.P/2020/PA.Tba tanggal 08 Desember 2020 dan ingin menjualnya kepada pihak lain tanpa sepengetahuan/seijin/persetujuan dari ibu kandung kami XXXXXXXXXX dan/atau kami selaku ahli waris XXXXXXXXXX ;

8. Bahwa dengan demikian, saya mohon kepada Bapak dan Ibu Hakim yang mulia yang memeriksa perkara ini agar mengabulkan seluruh gugatan dalam perkara ini dan memberikan putusan yang adil bagi kami pencari keadilan dan pihak-pihak yang terzolimi oleh keluarga/sepupu ibu kandung kami yang tidak kasihan melihat kami anak yatim piatu dan masih belum matang secara pengalaman hidup dan takut menghadapi masalah hukum terutama adik kami yang paling kecil (XXXXXXX) masih anak gadis harus berhadapan dengan hukum dan mereka serta menerima kekerasan baik dari ucapan maupun perlakuan setiap kali melakukan pengrusakan rumah tersebut ;

Bahwa terhadap jawaban tersebut, para Penggugat mengajukan replik secara lisan yang intinya tetap bertahan dengan gugatan para Penggugat;

Bahwa, terhadap replik para Penggugat, Tergugat telah mengajukan duplik secara lisan yang intinya mohon harta warisan dari roselita agar dapat dibagi kepada ahli warisnya sesuai hukum Islam dan sesuai dengan hukum yang berlaku;

Bahwa untuk mempertahankan kebenaran dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut:

1. Foto copy dari aslinya Penetapan Ahli Waris Nomor : 32/Pdt.P/2021/PA.Kis tertanggal 08 Februari 2021, dimana alat bukti tersebut bermeterai cukup serta telah di nazegelekan dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diparaf oleh Ketua Majelis dan diberi kode **bukti (P.1)**;

Hal 14 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis





2. Foto copy dari aslinya Penetapan Ahli Waris Nomor : 55/Pdt.P/2021/PA.Kis tertanggal 08 Maret 2021, dimana alat bukti tersebut bermeterai cukup serta telah di nazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diparaf oleh Ketua Majelis dan diberi kode **bukti (P.2)**;
3. Foto copy dari aslinya Akta Jual Beli No.147/April/1983 tertanggal 29 April 1983, dimana alat bukti tersebut bermeterai cukup serta telah di nazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diparaf oleh Ketua Majelis dan diberi kode **bukti (P.3)**;
4. Foto copy dari aslinya Putusan No.10/Pdt.G/1997/PN.Kis jo Putusan No.201/Pdt/1998/PT-Mdn jo Putusan No.914 K/Pdt/2000, dimana alat bukti tersebut bermeterai cukup serta telah di nazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diparaf oleh Ketua Majelis dan diberi kode **bukti (P.4)**;
5. Foto copy dari aslinya Berita Acara Eksekusi (Executie) Nomor : 5/Eks/2020/10/Pdt.G/1997/PN Kis tanggal 17 September 2020, dimana alat bukti tersebut bermeterai cukup serta telah di nazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diparaf oleh Ketua Majelis dan diberi kode **bukti (P.5)**;
6. Foto copy dari aslinya Surat Keterangan Tanah No.590/30/X/2001 tertanggal 18 Oktober 2001 atas nama XXXXXXXXXX, dimana alat bukti tersebut bermeterai cukup serta telah di nazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diparaf oleh Ketua Majelis dan diberi kode **bukti (P.6)**;
7. Foto copy dari aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 atas nama wajib pajak Zubaidah Hasibuan, alamat Gg. H. Fatomi Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan dan telah diberi meterai yang cukup serta telah di nazegelen. kemudian diparaf oleh Ketua Majelis dan diberi kode **P.7**;
8. Foto copy dari aslinya Struk Pembayaran Tagihan Listrik bulan Oktober 2017, bulan November 2017, bulan November 2019 atas nama

Hal 15 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



Zubaidah Hasibuan dan telah diberi meterai yang cukup serta telah di nazegelen. kemudian diparaf oleh Ketua Majelis dan diberi kode **P 8**;

Bahwa disamping alat bukti tertulis, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi di persidangan, yang masing-masing telah memberikan keterangan secara terpisah di persidangan, saksi-saksi tersebut mengaku bernama :

**1. XXXXXXXXXXXX**, umur 80 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan. Di bawah sumpahnya secara Islam, saksi tersebut menyampaikan kesaksiannya yang intinya diringkas sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal para Penggugat dan Tergugat, karena Saksi adalah tetangga para Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui XXXXXXXXXXXX adalah kakek para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui XXXXXXXXXXXX adalah nenek para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui selama mereka XXXXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXXXX menikah mereka memiliki anak yang bernama XXXXXXXXXXXX;
- Bahwa saksi mengetahui selama XXXXXXXXXXXX hidup, XXXXXXXXXXXX menikah dengan XXXXXXXXXXXX dan memiliki anak para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini XXXXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXXXX telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini XXXXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXXXX telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui semasa hidupnya Zubaidah ada memiliki tanah dan dibangun rumah di atasnya di XXXXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan, akan tetapi saksi tidak mengetahui dengan jelas batas dan ukuran tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dibeli oleh Zubaidah dari keluarganya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah milik Zubaidah tersebut;

Hal 16 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut saat ini sebahagian ditinggali oleh para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui rumah semi permanen yang dibangun oleh Zubaidah saat ini sebahgainnya telah dihancurkan oleh Jamal;
- Bahwa saksi mengetahui di rumah tersebut dahulunya pernah direhab dan direnovasi oleh XXXXXXXXXX;
- Bahwa saksi mengetahui harta perkara belum pernah dibagi oleh Ahli Warisnya;

**2. XXXXXXXXXX**, umur 51 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di XXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan. Di bawah sumpahnya secara Islam, saksi tersebut menyampaikan kesaksiannya yang intinya diringkas sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal para Penggugat dan Tergugat, karena Saksi adalah tetangga para Penggugat dan Tergugat dan saksi pernah menyewa di rumah sewa milik XXXXXXXXXX ;
- Bahwa saksi kenal dengan XXXXXXXXXX hidup, dan XXXXXXXXXX dan mengetahui mereka memiliki anak para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui semasa hidupnya XXXXXXXXXX ada memiliki tanah dan dibangun rumah di atasnya di XXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan, akan tetapi saksi tidak mengetahui dengan jelas batas dan ukuran tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah milik Zubaidah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut saat ini sebahagian ditinggali oleh para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui rumah semi permanen yang dibangun oleh Zubaidah saat ini sebahgainnya telah dihancurkan oleh Jamal;
- Bahwa saksi mengetahui di rumah tersebut dahulunya pernah direhab dan direnovasi oleh XXXXXXXXXX;

Hal 17 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



- **Bahwa saksi mengetahui harta terperkara belum pernah dibagi oleh Ahli Warisnya;**

**3. NURHALIMAH BINTI AZHAR MARPAUNG**, umur 37 tahun, agama Islam, bertempat tinggal di XXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan. Di bawah sumpahnya secara Islam, saksi tersebut menyampaikan kesaksiannya yang intinya diringkas sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal para Penggugat dan Tergugat, karena Saksi adalah tetangga para Penggugat dan Tergugat dan saksi pernah menyewa di rumah sewa milik XXXXXXXXXX ;
- Bahwa saksi kenal dengan XXXXXXXXXX hidup, dan XXXXXXXXXX dan mengetahui mereka memiliki anak para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui semasa hidupnya XXXXXXXXXX ada memiliki tanah dan dibangun rumah di atasnya di XXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan, akan tetapi saksi tidak mengetahui dengan jelas batas dan ukuran tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah milik Zubaidah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut saat ini sebahagian ditinggali oleh para Penggugat dan Tergugat;

Bahwa Tergugat telah mengajukan saksi-saksi di persidangan, yang masing-masing telah memberikan keterangan secara terpisah di persidangan, saksi-saksi tersebut mengaku bernama :

**1. MARI ANTINI SITORUS BINTI KULONG S PANE**, umur 61 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Panglima Polem, Lingkungan II Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan. Di bawah sumpahnya secara Islam, saksi tersebut menyampaikan kesaksiannya yang intinya diringkas sebagai berikut:

Hal 18 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



- Bahwa Saksi kenal para Penggugat dan Tergugat, karena Saksi adalah BIBI para Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui XXXXXXXXXX adalah kakek para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui XXXXXXXXXX adalah nenek para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui selama mereka XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX menikah mereka memiliki anak yang bernama XXXXXXXXXX;
- Bahwa saksi mengetahui selama XXXXXXXXXX hidup, XXXXXXXXXX menikah dengan XXXXXXXXXX dan memiliki anak para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui semasa hidupnya Zubaidah ada memiliki tanah dan dibangun rumah di atasnya di XXXXXXXXXX, Kabupaten Asahan, akan tetapi saksi tidak mengetahui dengan jelas batas dan ukuran tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut diwariskan kepada XXXXXXXXXX;
- Bahwa saksi mengetahui XXXXXXXXXX merehab/memperbaiki rumah di atas tanah tersebut semasa hidupnya;
- Bahwa saksi mengetahui harta terperkara belum pernah dibagi oleh Ahli Warisnya;

2. XXXXXXXXXX, umur 62 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Panglima Polem, Lingkungan II Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan. Di bawah sumpahnya secara Islam, saksi tersebut menyampaikan kesaksiannya yang intinya diringkas sebagai berikut:

Hal 19 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



- Bahwa saksi mengetahui XXXXXXXXX adalah kakek para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui XXXXXXXXX adalah nenek para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui selama mereka XXXXXXXXX dengan XXXXXXXXX menikah mereka memiliki anak yang bernama XXXXXXXXX;
- Bahwa saksi mengetahui selama XXXXXXXXX hidup, XXXXXXXXX menikah dengan XXXXXXXXX dan memiliki anak para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini XXXXXXXXX dengan XXXXXXXXX telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini XXXXXXXXX dengan XXXXXXXXX telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui semasa hidupnya Zubaidah ada memiliki tanah dan dibangun rumah di atasnya di XXXXXXXXX, Kabupaten Asahan, akan tetapi saksi tidak mengetahui dengan jelas batas dan ukuran tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut diwariskan kepada XXXXXXXXX;
- Bahwa saksi mengetahui XXXXXXXXX merehab/memperbaiki rumah di atas tanah tersebut semasa hidupnya;
- Bahwa saksi mengetahui harta terperkara belum pernah dibagi oleh Ahli Warisnya;

Bahwa majelis Hakim telah memerintahkan dilakukan pemeriksaan (*discente*) setempat, di mana pemeriksaan (*discente*) setempat tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 17 Mei 2021, dan terhadap objek terperkara didapati hal-hal berikut:

- Sebidang Tanah Nomor : 593/067/VI/95 tanggal 20 Juni 1995 kepada XXXXXXXXX sebagaimana yang diterangkan dalam Surat Keterangan Tanah No : 590/30/X/2001 tertanggal 18 Oktober 2001 yang terletak di Gang H. Fatomi Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota

Hal 20 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis





Kisaran Barat Kabupaten Asahan seluas 405, 90 M2 dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Gang H.Fatomi  $\pm 14,00$  M ;
- Sebelah Selatan dengan Alm. Amid Marp  $\pm 10,60$  M ;
- Sebelah Barat dengan Saibun  $\pm 33,00$  M ;
- Sebelah Timur dengan Gang Setapak  $\pm 33,00$  M ;
- 4 (empat) unit bangunan rumah semi permanen terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, Listrik PLN, air PAM;
- 3 (tiga) unit bangunan rumah semi permanen terbuat dari dinding setengah batu dan setengah papan, jendela papan, atap di atas nya telah berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah permanen terbuat dari dinding batu, dan 4 (empat) unit rumah semi permanen yang terbuat dari dinding papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, air PAM, Listrik PLN, 1 (satu) kamar tidur;

Bahwa para Penggugat telah menyampaikan kesimpulan tertulis sebagai berikut:

- Bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan 8 (delapan) bukti tertulis/surat yang diberi tanda P-1 s/d P-8 dan telah menghadirkan 5 (lima) orang saksi, dan berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta *yuridis* yang telah terungkap didepan pemeriksaan persidangan dalam perkara *a quo*, maka dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil Gugatannya sebagai berikut :

1. Para Penggugat tetap pada Gugatan tertanggal 26 April 2021 yang diajukan dalam perkara ini ;
2. Bahwa Para Penggugat (Penggugat-1 s/d 8) dan Tergugat adalah ahli waris/anak kandung dari XXXXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXXXX dan ahli waris/cucu kandung dari XXXXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXXXX ;

Hal 21 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



3. Bahwa XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX telah meninggalkan harta warisan tidak bergerak berupa :

a. Sebidang tanah yang luasnya 405, 90 M2 yang terletak di Jln. P. Polem Gang H. Patomi Lingkungan II Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan sebagaimana yang tertuang dalam **Surat Keterangan Tanah Nomor : 590/30/X/2001 atas nama XXXXXXXXXX tertanggal 18 Oktober 2001** berikut/beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya yaitu 1 (satu) unit rumah permanen terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, 4 (empat) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, Listrik PLN, air PAM dan 4 (empat) unit rumah semi permanen terbuat dari dinding setengah batu setengah papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, Listrik PLN, air PAM, sehingga sangat patut dan berdasar hukum majelis hakim yang memeriksa perkara aquo mengabulkannya karena dasar kepemilikan tanah berikut rumah adalah **Surat Keterangan Tanah Nomor : 590/30/X/2001 atas nama XXXXXXXXXX tertanggal 18 Oktober 2001 bukan Akta Jual Beli No.147/April/1983 tertanggal 29 April 1983 ;**

b. 4 (empat) unit bangunan rumah semi permanen terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, Listrik PLN, air PAM dan 3 (tiga) unit bangunan rumah semi permanen terbuat dari dinding setengah batu dan setengah papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, listrik PLN, air PAM yang terletak di Jln. P. Polem Gang H. Patomi Lingkungan II Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan ;

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap didepan pemeriksaan persidangan dan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 25 Mei 2021 terbukti bahwa di Jln. Panglima Polem Gg. H. Fatomi Lingkungan II Kelurahan Tebing Kisaran

Hal 22 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara terlihat nyata ada berdiri 12 (dua belas) unit bangunan rumah yang terdiri atas : 1 (satu) unit rumah permanen terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, air PAM, Listrik PLN, 2 (dua) kamar mandi, 4 (empat) kamar tidur dan 11 (sebelas) unit rumah semi permanen terbuat dari dinding papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, air PAM, listrik PLN, 1 (satu) kamar tidur sebagai harta warisan peninggalan dari XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX dan sekarang menjadi milik Para Penggugat (Penggugat 1 s/d 8 dan Tergugat;

5. Berdasarkan uraian *yuridis* tersebut diatas, maka Para Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan kiranya memberikan putusan untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya menurut hukum dan keyakinan serta rasa keadilan bagi para pencari keadilan yang tumbuh dan hidup ditengah-tengah masyarakat ;

6. Dan/atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya bagi masyarakat pencari keadilan ;

Bahwa Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya yang isinya adalah sebagai berikut:

1. Tergugat **tetap** pada jawaban dalam perkara ini ;
2. Mohon agar yang mulia majelis hakim yang memeriksa perkara ini menetapkan bahwa kami 9 (sembilan) orang adalah anak kandung orang tua kami XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX dan kami juga adalah ahli waris/cucu kandung dari XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX ;
3. Mohon agar yang mulia majelis hakim yang memeriksa perkara ini menetapkan bahwa 12 (dua belas) unit bangunan rumah yang terdiri atas : 1 (satu) unit rumah permanen terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, air PAM, Listrik PLN, 2 (dua) kamar mandi, 4 (empat) kamar tidur dan 11 (sebelas) unit rumah semi permanen terbuat dari dinding papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, air

Hal 23 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



PAM, listrik PLN, 1 (satu) kamar tidur sebagai harta warisan peninggalan dari XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX dan sekarang menjadi milik kami 9 (Sembilan) orang anak-anaknya agar proses hukum pidana pengrusakan bangunan rumah tersebut yang dilakukan oleh Jamaluddin, dkk di Polres Asahan terpenuhi unsur pidana dan terpenuhi pembuktiannya terhadap bangunan rumah tersebut sehingga Jamaluddin, dkk tidak merasa kebal hukum dan berhenti melakukan pengrusakan bangunan rumah agar proses pembagian objek warisan dapat dilakukan melalui proses hukum dan ketentuan Undang-Undang yang berlaku di NKRI bukan dengan kekerasan/pengrusakan dengan membawa tukang atau alat bangunan dan adu kekuatan tenaga seperti yang kami alami selama ini ;

4. Mohon agar ditetapkan sebagai harta warisan peninggalan orang tua kami yaitu :

- a. Sebidang tanah yang luasnya 405, 90 M2 yang terletak di Jln. P. Polem Gang H. Patomi Lingkungan II Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan sebagaimana yang tertuang dalam Surat Keterangan Tanah Nomor : 590/30/X/2001 atas nama XXXXXXXXXX tertanggal 18 Oktober 2001 berikut/beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya yaitu 1 (satu) unit rumah permanen terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, 4 (empat) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, Listrik PLN, air PAM dan 4 (empat) unit rumah semi permanen terbuat dari dinding setengah batu setengah papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, Listrik PLN, air PAM ;
- b. 4 (empat) unit bangunan rumah semi permanen terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, Listrik PLN, air PAM dan 3 (tiga) unit bangunan rumah semi permanen terbuat dari dinding setengah batu dan setengah papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, listrik PLN, air PAM yang terletak di Jln. P. Polem Gang H. Patomi Lingkungan II

Hal 24 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan ;

Bahwa, Pada pada persidangan tanggal 14 Juni 2021 yang beragendakan musyawarah majelis, terhadap perkara *a quo*, telah dilakukan intervensi oleh :

**Chairuddin Bin Alm. Hamdan Hasibuan**, Umur ± 55 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Pramuka, Gg. Siaga, Lk. II, Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, Selanjutnya disebut **PENGGUGAT INTERVENSI I**.

**Jamaluddin Bin Alm. Daud**, Umur ± 53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Pramuka, Gg. Siaga, Lk. II, Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, Selanjutnya disebut **PENGGUGAT INTERVENSI II**.

Yang dikuasakan kepada **Khairul Ritonga, SH.**, Advokat dan Penasehat Hukum dari Kantor LEMBAGA BANTUAN HUKUM & PERLINDUNGAN KONSUMEN (LBH-PK) PERSADA yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman, KM. 5,5, Kelurahan Sijambi Kecamatan Datuk Bandar, Kota Tanjungbalai, dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Agama Kisaran tanggal 3 Juni 2021, dengan Nomor Register 520 KS/2021/PA.Kis;

Bahwa, intervensi yang dilakukan para intervenient tersebut, telah ditolak oleh Majelis Hakim, berdasarkan pada Putusan Sela Nomor 931/Pdt.G/2021/PA.Kis, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan para Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri dalam perkara Nomor: 931/Pdt.G/2021/PA. Kis;
2. Menghukum para Penggugat intervensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara intervensi *a quo*, sebesar Rp. 170.000,00 (seratus tujuh puluh ribu rupiah);

Bahwa tentang jalannya pemeriksaan perkara ini di persidangan selengkapnya telah dicatat dalam berita acara sidang, maka untuk

Hal 25 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



mempersingkat uraian putusan ini cukuplah Pengadilan menunjuk kepada berita acara sidang dimaksud;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat dalam perkara ini pada pokoknya adalah perihal gugatan kewarisan Islam;

Menimbang, bahwa para Penggugat yang diwakili kuasanya dan Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap di persidangan, dan terhadap panggilan tersebut para Penggugat dan kuasanya serta Tergugat hadir menghadap sendiri secara *in person* di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mendamaikan para pihak yang berperkara, Majelis Hakim telah memerintahkan para Penggugat dan Tergugat untuk menempuh upaya mediasi sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1 tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dalam hal ini mediasi dilaksanakan melalui Mediator Hakim **Drs. Ahmad Rasidi, S.H, M.H.,** dan telah dilaksanakan pada tanggal **tanggal 10 Mei 2021**, akan tetapi proses mediasi tersebut tidak berhasil mencapai perdamaian, berdasarkan pada laporan Mediator Hakim tersebut tanggal **tanggal 10 Mei 2021**;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 R.Bg, di dalam persidangan, Majelis Hakim telah berupaya menasihati para pihak agar berdamai dan menyelesaikan persoalan sengketa ini secara musyawarah dan kekeluargaan, akan tetapi upaya damai dan penasihatian tersebut tidak berhasil dan para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan Tergugat melalui kuasanya juga menyatakan perkara *a quo* dilanjutkan dan diperiksa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya damai tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa pokok sengketa (*ratio decidendi*) dalam perkara *a quo* adalah perkara kewarisan Islam, dan oleh karena Pewaris serta Para Pihak Berperkara kesemuanya beragama Islam, maka sesuai asas personalitas

*Hal 26 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis*





keislaman dan berdasarkan pasal 49 huruf (b) Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, maka perkara gugat waris ini adalah merupakan kompetensi absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan kompetensi relatif, oleh karena para pihak yang berperkara merupakan penduduk Kabupaten Asahan, dan objek-objek perkara berada di wilayah yurisdiksi Pengadilan Agama Kisaran, maka sesuai asas *lex rai sitai*, Pengadilan Agama Kisaran harus dinyatakan berwenang untuk memeriksa perkara ini;

Menimbang, terhadap hal-hal yang menyangkut pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

**1. Legal Standing para Penggugat dan Tergugat dan Pewaris**

Menimbang, bahwa dalam memeriksa perkara sengketa kewarisan, maka harus diketahui terlebih dahulu tentang eksistensi dan kedudukan Pewaris dan ahli waris, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat terlebih dahulu memeriksa tentang hubungan hukum antara Pewaris dan orang-orang yang diduga sebagai ahli warisnya, dengan mengacu pada azas personalitas keislaman (*vide: Pasal 1 (1) UU No. 7 Tahun 1989 dan Pasal 171 KHI*);

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan Tergugat telah mengajukan bukti P.1 berupa Foto copy Penetapan Ahli Waris Nomor : 32/Pdt.P/2021/PA.Kis tertanggal 08 Februari 2021, yang telah dinazagelen dan telah pula dibubuhi materai secukupnya, dan bukti P.2 berupa Foto copy Penetapan Ahli Waris Nomor : 55/Pdt.P/2021/PA.Kis tertanggal 08 Maret 2021, yang telah dinazagelen dan dibubuhi materai secukupnya, untuk menguatkan kedudukan para Penggugat dan Tergugat sebagai ahli waris dari XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX serta ahli waris dari XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX:

Menimbang, bahwa ke 3 saksi para Penggugat dan juga saksi-saksi Tergugat yang diajukan oleh para Penggugat dan Tergugat di depan persidangan dengan nyata dan meyakinkan, mengetahui dengan pasti bahwa

Hal 27 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



para Penggugat dan Tergugat adalah anak kandung dari XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX;

Menimbang, bahwa ke 3 saksi para Penggugat yang diajukan oleh para Penggugat dan ke 3 saksi Tergugat yang diajukan oleh Tergugat di depan persidangan telah bersumpah secara Islam, dan telah diperiksa satu persatu di persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat syarat formil seorang saksi di persidangan telah dipenuhi sebagaimana diatur dalam Pasal 171 ayat (1) R.Bg., jo Pasal 175 RBg.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat dan Tergugat adalah pihak-pihak yang berkompeten dalam perkara *a quo*;

Bahwa XXXXXXXXXX alias Darmin alias Hermansyah telah meninggal dunia pada tahun 2010 dan XXXXXXXXXX meninggal dunia pada tahun 1996 dalam kondisi beragama Islam;

Bahwa Alm. Syawaluddin alias Syawaluddin S. Pane bin Kulong alias Kulong S. Pane bin Kulong alias Kulong S. Pane telah meninggal dunia pada tanggal 02 Maret 2018 dan Almh. Ros Elyta alias XXXXXXXXXX binti Ngatimin alias Darmin alias Armin alias Hermansyah telah meninggal dunia pada tanggal 20 Pebruari 2021 dalam kondisi beragama Islam;

Menimbang, berdasarkan keterangan para Penggugat dan Tergugat di persidangan, serta dikuatkan oleh keterangan para saksi, maka ditemukan fakta hukum bahwa Karni II dan Saliyem merupakan pasangan suami istri sekaligus orangtua kandung para Penggugat dan Tergugat, dan selama menikah, keduanya tidak pernah bercerai, dan masing-masing tidak pernah menikah lagi dengan orang lain;

## **2. Kedudukan Objek Sengketa**

Menimbang, bahwa dalam memeriksa perkara sengketa kewarisan, selain harus diketahui terlebih dahulu tentang eksistensi dan kedudukan Pewaris dan ahli waris, maka juga harus mengetahui kedudukan objek sengketa atau harta terperkara;

Hal 28 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa semasa hidupnya ibu para Penggugat dan Tergugat ada memiliki :

a. Sebidang tanah yang luasnya 405, 90 M2 yang terletak di Jln. P. Polem Gang H. Patomi Lingkungan II Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan sebagaimana yang tertuang dalam Surat Keterangan Tanah Nomor : 590/30/X/2001 atas nama XXXXXXXXXX tertanggal 18 Oktober 2001 berikut/beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya yaitu 1 (satu) unit rumah permanen terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, 4 (empat) kamar tidur, 2 (dua) kamar mandi, Listrik PLN, air PAM dan 4 (empat) unit rumah semi permanen terbuat dari dinding setengah batu setengah papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, Listrik PLN, air PAM, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Gang H.Fatomi ± 14,00 M ;
- Sebelah Selatan dengan Alm. Amid Marp ± 10,60 M ;
- Sebelah Barat dengan Saibun ± 33,00 M ;
- Sebelah Timur dengan Gang Setapak ± 33,00 M ;

b. 4 (empat) unit bangunan rumah semi permanen terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, Listrik PLN, air PAM;

c. 3 (tiga) unit bangunan rumah semi permanen terbuat dari dinding setengah batu dan setengah papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, listrik PLN, air PAM yang terletak di Jln. P. Polem Gang H. Patomi Lingkungan II Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan ;

Menimbang, untuk menerangkan kedudukan tanah terperkara dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat kedudukan tanah terperkara perlu di pertimbangkan satu persatu, untuk mengetahui dengan pasti kedudukan harta terperkara apakah merupakan harta warisan pewaris atau tidak?, untuk itu Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Hal 29 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



1. Sebidang tanah yang luasnya 405, 90 M2 yang terletak di Jln. P. Polem Gang H. Patomi Lingkungan II Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan, dengan ukuran dan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan Gang H.Fatomi ± 14,00 M ;
- Sebelah Selatan dengan Alm. Amid Marp ± 10,60 M ;
- Sebelah Barat dengan Saibun ± 33,00 M ;
- Sebelah Timur dengan Gang Setapak ± 33,00 M ;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti P.6, yakni Foto copy dari aslinya Surat Keterangan Tanah No.590/30/X/2001 tertanggal 18 Oktober 2001 atas nama XXXXXXXXXX, bertujuan membuktikan bahwa tanah tersebut adalah benar milik XXXXXXXXXX, akan tetapi tanah tersebut asalnya/riwayatnya berasal dari tanah nenek para Penggugat dan Tergugat, yakni XXXXXXXXXX, di mana tanah tersebut diperoleh dari warisan ayah dan ibu XXXXXXXXXX;

Menimbang, bahwa bukti P.6 tersebut telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos, maka Majelis Hakim berpendapat alat bukti tersebut di atas telah memenuhi syarat formil dan syarat Meteril, sehingga alat bukti tersebut sah sebagai alat bukti, dan merupakan bukti yang sempurna, yang subsatansi hukumnya akan dipertimbangkan dalam pertimbangan selanjutnya ;

Menimbang, bahwa para Penggugat juga telah mengajukan bukti P.3 berupa Foto copy Akta Jual Beli No.147/April/1983 tertanggal 29 April 1983 yang telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Pengadilan Negeri Kisaran;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti **P-4 berupa** Foto copy Putusan No.10/Pdt.G/1997/PN.Kis jo Putusan No.201/Pdt/1998/PT-Mdn jo Putusan No.914 K/Pdt/2000 yang menunjukkan bahwa objek perkara dalam perkara *a quo* adalah tanah yang merupakan budel warisan dari almarhumah Aisyah yang belum dibagi antara ahli warisnya;

Menimbang, bahwa bukti **P.4 tersebut di atas, yakni secara sah dan nyata telah membatalkan jual beli antara XXXXXXXXXX dan kalsum** di mana

Hal 30 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), akan tetapi setelah putusan tersebut telah terbit Surat Keterangan Tanah No.590/30/X/2001 tertanggal 18 Oktober 2001 atas nama XXXXXXXXXX, di mana Surat Keterangan Tanah No.590/30/X/2001 tersebut diterbitkan oleh Lurah Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, yang dalam perkara ini telah diajukan oleh para Penggugat **sebagai bukti P.6**, di mana bukti tersebut di atas telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos, maka Majelis Hakim berpendapat alat bukti tersebut di atas telah memenuhi syarat formil dan syarat Materiil, sehingga alat bukti tersebut sah sebagai alat bukti, dan merupakan bukti yang sempurna, yang subsatansi hukumnya akan dipertimbangkan dalam pertimbangan selanjutnya;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan bukti **P.7, berupa** fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 atas nama wajib pajak Zubaidah Hasibuan, alamat Gg. H. Fatomi Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan, bukti tersebut di atas telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos, maka Majelis Hakim berpendapat alat bukti tersebut di atas telah memenuhi syarat formil dan syarat Materiil, sehingga alat bukti tersebut sah sebagai alat bukti, dan merupakan bukti yang sempurna, yang subsatansi hukumnya akan dipertimbangkan dalam pertimbangan selanjutnya;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan bukti **P.8, berupa** fotocopi Struk Pembayaran Tagihan Listrik bulan Oktober 2017, bulan November 2017, bulan November 2019, bukti tersebut di atas telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos, maka Majelis Hakim berpendapat alat bukti tersebut di atas telah memenuhi syarat formil dan syarat Materiil, sehingga alat bukti tersebut sah sebagai alat bukti, dan merupakan bukti yang sempurna, yang subsatansi hukumnya akan dipertimbangkan dalam pertimbangan selanjutnya;

Menimbang, bahwa bukti P.7 yang merupakan Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 atas nama wajib pajak Zubaidah Hasibuan (Pewaris), bukanlah merupakan bukti kepemilikan

Hal 31 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis





yang sah dan tidak pula sebagai bukti milik yang mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut, hal ini berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung No. 34 K/Sip/1960, yang menegaskan bahwa **"Surat ketetapan pajak tanah, atau surat "petuk" pajak bumi (sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut"**. Demikian pula dengan bukti **P.8 yang diajukan oleh Penggugat berupa** fotokopi Struk Pembayaran Tagihan Listrik bulan Oktober 2017, bulan November 2017, bulan November 2019 atas nama Zubaidah Hasibuan (Pewaris), juga tidak dapat membuktikan bahwa suatu objek adalah milik mutlak seseorang;

Menimbang, bahwa bukti **P.6** fotokopi Surat Keterangan Tanah No.590/30/X/2001 tertanggal 18 Oktober 2001 atas nama XXXXXXXXXX, secara sah dan nyata objek perkara tersebut atas nama XXXXXXXXXX yang didapat dari ayah XXXXXXXXXX yang bernama Ngatimin Alias Darmin bin Sarimin, di mana tanah tersebut diusahai oleh isteri Ngatimin Alias Darmin bin Sarimin yang bernama Zubaidah sesuai dengan surat keterangan Tanah Nomor 593/067/VI/95, tanggal 20 Juni 1995, di mana dalam surat tersebut dijelaskan bahwa Ngatimin Alias Darmin bin Sarimin menyerahkan sebahagian dari sebidang tanah yang diusahai Zubaidah sesuai surat keterangan Tanah Nomor 593/067/VI/95 tanggal 20 Juni 1995;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara/sengketa, Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa objek perkara dalam perkara *a quo* merupakan bahagian dari sebidang tanah yang telah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Kisaran tentang jual belinya sebagaimana dituangkan dalam Putusan No.10/Pdt.G/1997/PN.Kis dan Putusan No.201/Pdt/1998/PT-Mdn serta Putusan No.914 K/Pdt/2000, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek perkara berupa Sebidang tanah yang luasnya 405, 90 M2 yang terletak di Jln. P. Polem Gang H. Patomi Lingkungan II Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat

Hal 32 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis





Kabupaten Asahan bukanlah merupakan warisan harta warisan yang tidak bergerak dari peninggalan XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX, akan tetapi sampai saat ini merupakan budel warisan dari Aisyah yang belum di bagi antara ahli warisnya, yang hingga saat ini belum ditentukan siapa saja ahli waris dari Aisyah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas serta bukti-bukti dan pertimbangan hukum di atas, di mana Majelis Hakim telah menetapkan bahwa objek perkara bukanlah merupakan warisan harta warisan yang tidak bergerak dari peninggalan XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX, maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 5 huruf (a) para Penggugat ditolak;

**2. 4 (empat) unit bangunan rumah semi permanen terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, Listrik PLN, air PAM dan 3 (tiga) unit bangunan rumah semi permanen terbuat dari dinding setengah batu dan setengah papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, listrik PLN, air PAM yang terletak di Jln. P. Polem Gang H. Patomi Lingkungan II Kelurahan Tebing Kisaran Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan ;**

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan para Penggugat atas objek *a quo*, para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti P.6, yakni Foto copy dari aslinya Surat Keterangan Tanah No.590/30/X/2001 tertanggal 18 Oktober 2001, dan juga bukti P.3 berupa Foto copy Akta Jual Beli No.147/April/1983 tertanggal 29 April 1983 yang telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh Pengadilan Negeri Kisaran;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti **P-4 berupa** Foto copy Putusan No.10/Pdt.G/1997/PN.Kis jo Putusan No.201/Pdt/1998/PT-Mdn jo Putusan No.914 K/Pdt/2000 yang menunjukkan bahwa objek perkara dalam perkara *a quo* yang dalam pertimbangan hukumnya telah menetapkan bahwa objek *a quo* bukanlah merupakan budel warisan Aisyah yang belum dibagi antara ahli warisnya;

Hal 33 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalam Surat Keterangan Nomor : 470.1.268. tanggal 30 Juli 1999, yang menerangkan bahwa Zubaidah semasa hidupnya memiliki rumah semi permanen 2 pintu dan 1 rumah permanen yang di Gg. H. Fatomi, Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, yang diserahkan oleh intervenient dalam intervensinya secara sah dan nyata pihak Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan dan juga Pengadilan Negeri Kisaran mengakui bahwa Zubaidah semasa hidupnya memiliki 4 (empat) unit bangunan rumah semi permanen terbuat dari dinding batu, jendela kaca, atap seng, plafon asbes, lantai semen, 1 (satu) kamar tidur, Listrik PLN, air PAM DAN 3 (tiga) unit bangunan rumah semi permanen terbuat dari dinding setengah batu dan setengah papan, jendela papan, atap di atas nya telah berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah permanen terbuat dari dinding batu, dan 4 (empat) unit rumah semi permanen yang terbuat dari dinding papan, jendela papan, atap seng, lantai semen, air PAM, Listrik PLN, 1 (satu) kamar tidur di Gg. H. Fatomi, Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan bahwa Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan;

Menimbang, bahwa saksi-saksi Para Penggugat dan saksi-saksi para Tergugat, secara sah dan nyata mengetahui bahwa Zubaidah semasa hidupnya memiliki rumah semi permanen 2 pintu dan 1 rumah permanen yang di Gg. H. Fatomi, Kelurahan Tebing Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan;

Menimbang, bahwa pada dasarnya objek perkara nomor 2 tersebut di atas adalah benar milik Zubaidah dan merupakan warisan Zubaidah kepada XXXXXXXXXX, akan tetapi dikarenakan objek perkara tersebut berada di atas tanah yang merupakan milik Aisyah yang belum dibagi antara ahli warisnya berdasarkan pada Putusan No.10/Pdt.G/1997/PN.Kis jo Putusan No.201/Pdt/1998/PT-Mdn jo Putusan No.914 K/Pdt/2000 ;

Menimbang, bahwa hukum harus hadir di dalam masyarakat berdasarkan pada Asas kepastian hukum (*rechtssicherheit*), asas

Hal 34 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis

#### 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)



keadilan (*gerechtig-keit*) dan asas kemanfaatan (*zweckmasigkeit*), maka Majelis Hakim berpendapat demi tegaknya kepastian hukum tentang objek perkara dalam petitum angka 5 huruf (b) gugatan para Penggugat maka perlu ditetapkan tentang status objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa objek perkara dalam petitum angka 5 huruf (b) gugatan Penggugat, telah ditetapkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan sebelumnya bahwa objek perkara dalam point 5 huruf (a) Petitum para Penggugat bukanlah merupakan warisan harta warisan yang tidak bergerak dari peninggalan XXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX dengan XXXXXXXXXX, maka Majelis Hakim berpendapat tidak mungkin suatu objek bangunan berdiri di atas tanah yang telah dibatalkan jual belinya serta telah pula ditetapkan sebagai warisan orang lain sehingga akan menimbulkan sengketa yang berkepanjangan yang dapat menimbulkan kemudharatan bagi para ahli waris dan sengketa yang berkepanjangan sehingga menyalahi prinsip dari pensyariaan hukum waris islam sebagaimana difirmankan oleh Allah Swt dalam alquran dan juga Sunnah serta hadis Rasulullah Muhammad SAW, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat petitum point 5 huruf (b) gugatan para Penggugat ditolak;

**Menimbang, bahwa oleh karena petitum point 5 huruf (a) dan huruf (b) gugatan para Penggugat telah ditolak oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim berpendapat petitum point 6, point 7 dan point 8 gugatan para Penggugat ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang tidak disebutkan dalam pertimbangan ini, maka Majelis Hakim menilai bahwa hal-hal yang tidak disebutkan tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan para Penggugat dikabulkan ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini yang jumlahnya disebutkan di dalam putusan ini;

Hal 35 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kaidah-kaidah hukum dan doktrin yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2. 700.000,00 (dua juta tujuh ratus ribu rupiah);

Demikian putusan ini diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Kisaran pada hari Senin tanggal 28 Juni 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 Dzuqaidah 1442 Hijriyah, oleh kami Mhd. Taufik, S.HI, sebagai Ketua Majelis, Binar Ritonga, S.Ag, MH dan Sri Suryada Br. Sitorus, S.HI, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Mardiyah Batubara, S.HI sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa para Penggugat dan Tergugat.

Ketua Majelis,

**Mhd. Taufik, S.HI**

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

**Binar Ritonga, S.Ag, MH**

**Sri Suryada Br. Sitorus, S.HI**

Panitera Pengganti,

**Mardiyah Batubara, S.HI**

## RINCIAN BIAYA :

- |                 |    |           |
|-----------------|----|-----------|
| 1. Pendaftaran  | Rp | 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | Rp | 50.000,00 |

Hal 36 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.	Panggilan	Rp	620.000,00
4	Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.310.000, 00
5	PNBP Panggilan	Rp.	20.000,00
6	PNBP Discente	Rp.	10.000,00
7	Panggilan Intervensi	Rp.	160.000,00
8	PNBP Intervensi	Rp.	10.000,00
9.	Redaksi	Rp	10.000,00
8.	Meterai	Rp	6.000,00
J U M L A H		Rp	2. 700.000,00
(Dua juta tujuh ratus ribu rupiah)			

Hal 37 dari 37 hal, Put. No. 0931/Pdt.G/2021/PA.Kis

#### 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)