



PUTUSAN

Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.Klk

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara perdata bidang kewarisan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugat waris antara :

**Penggugat I**, umur 57 tahun, Agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di [redacted], Kabupaten Kolaka, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

**Penggugat II**, umur 47 tahun, agama Islam, pendidikan STM, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di [redacted], Kabupaten Kolaka, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

**Penggugat III**, umur 32 tahun, agama Kristen, pendidikan D2, pekerjaan Pegawai Honorer, bertempat tinggal di [redacted] Kabupaten Kolaka, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

**Penggugat IV**, umur 29 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di [redacted], Kota Bontang, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

**Penggugat V**, umur 27 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di [redacted], Kabupaten Kolaka, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Kuasa Hukumnya **Anhar, S.H.**,  
Pengacara/Advokat, beralamat di Kantor Pengacara Adv.  
Anhar, SH & Parner, BTN Griya Satelit, Kelurahan  
Balandete, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar dalam  
register Kepaniteraan Pengadilan Agama Kolaka Nomor  
36/VII/K/2018, tanggal 17 Juli 2018, selanjutnya disebut  
sebagai **Penggugat**;

**melawan**

**Tergugat I**, umur 63 tahun, agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan Petani,  
bertempat tinggal di  
Kabupaten Kolaka, selanjutnya disebut  
sebagai **Tergugat I**;

**Tergugat II**, umur 59 tahun, agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan Petani,  
bertempat tinggal di  
Kabupaten Kolaka, selanjutnya disebut  
sebagai **Turut Tergugat I**;

**Tergugat III**, umur 55 tahun, agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan Ibu  
Rumah Tangga, bertempat tinggal di  
Kabupaten Kolaka, selanjutnya  
disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Dengan Kuasa Hukumnya **M. Akbar, S.H., dan  
Aswaluddin, S.H.**, keduanya Pengacara / Advokat,  
beralamat di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum  
Aswaluddin, SH & Partners beralamat di Jalan Abadi No.  
258, Kelurahan Kolakaasi, Kecamatan Latambaga,  
Kabupaten Kolaka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
yang terdaftar dalam register Kepaniteraan Pengadilan  
Agama Kolaka Nomor 39/VIII/K/2018, tanggal 1 Agustus  
2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama Kolaka tersebut,

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Halaman 2 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.KIK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat dan bukti-bukti di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Juli 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kolaka Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA Kik mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa almarhum Sere dan almarhumah Salina telah menikah pada tahun 1951;
2. Bahwa almarhum Sere dan almarhumah Salina mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu:
3. Bahwa almarhum [redacted] meninggal dunia pada tanggal 24 November 1980 di [redacted] Kabupaten Kolaka, dan almarhumah Salina meninggal dunia pada tanggal 2 Juli 1998 di [redacted] Kabupaten Kolaka;
4. Bahwa kedua orang tua almarhum [redacted] dan kedua orang tua almarhumah [redacted] telah meninggal dunia;
5. Bahwa almarhumah [redacted] meninggal pada tahun 1986 di [redacted] Kabupaten Kolaka, dan belum menikah;
6. Bahwa almarhumah [redacted] telah meninggal pada tanggal 12 Juni 1995 di [redacted] Kabupaten Kolaka, dan mempunyai 3 orang anak dari pernikahan dengan Sapritis yang bernama :

Halaman 3 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.Kik





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa sejak almarhum **Sere** dan almarhumah **Salina** meninggal dunia, harta pada point 8 tersebut tidak pernah dibagi kepada ahli waris lain karena tergugat tidak mau memberikan bagian kepada ahli waris lain;
13. Bahwa meskipun para Penggugat dan para Tergugat telah berusaha menyelesaikan secara damai, namun tidak berhasil;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di muka, Penggugat mohon kepada bapak Ketua Pengadilan Agama Kolaka Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan ahli waris dari almarhum Sere dan almarhumah Salina adalah:

3. Menetapkan tanah berupa kebun dengan luas 5.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kabupaten Kolaka, dengan

batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Tanah Piter Kaperek;
- Sebelah Timur : Tanah Yusup;
- Sebelah Utara : Sungai (Pengairan);
- Sebelah Selatan : Jalan;

Halaman 5 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.KIK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan bagian/kadar masing-masing ahli waris almarhum dan almarhumah menurut hukum waris Islam atau menurut ketentuan undang-undang yang berlaku;
5. Menetapkan, mengurangi bagian atas hasil yang telah diperoleh dari harta warisan tersebut sejak tahun 1998 sampai sekarang senilai Rp 200.000.000,00;
6. Memerintahkan Tergugat agar menyerahkan bagian kepada para Penggugat dengan cara sukarela;
7. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Subsider:

Jika pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah hadir sendiri, kemudian oleh Ketua Majelis telah diupayakan agar para pihak damai, tetapi tidak berhasil. Dan juga telah ditempuh forum mediasi dengan mediator dari unsur hakim atas nama **Andi Muh. Yusri Patawari, S.HI.**, akan tetapi juga tidak berhasil mencapai kesepakatan. Dan kemudian dibacakanlah gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawaban bertanggal 5 September 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi

### 1. Peremtoir Exceptie

Bahwa gugatan malwaris yang diajukan para Penggugat terhadap objek sengketa a quo telah dibagi waris atau telah dikonsinyasi, dikonpensasi dengan tanah hak milik Tergugat sebagaimana sertifikat hak milik No. 114 an. Sulaeman telah dijual, kemudian harga dari penjualan tanah telah dibagi waris sebagaimana pula surat perjanjian tertanggal 20 Juli 1998 yang ditandatangani para Penggugat, sehingga tidak ada lagi hubungannya dengan tanah sengketa a quo sekarang, sekiranya para Penggugat

Halaman 6 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.KIK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempersoalkan lagi tanah objek sengketa, maka gugatan seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Kolaka mengenai sengketa kepemilikan, sehingga patut menurut hukum dalil gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. Gugatan malwaris kabur/tidak jelas;

- Bahwa gugatan malwaris para Penggugat yang beragama Kristen jelas merupakan penghalang untuk mendapatkan harta warisan sebagaimana yang diatur dalam Kompilasi Hukum Islam, karena yang berhak mendapatkan waris adalah orang yang beragama Islam sedangkan Penggugat 3 (tiga) berlainan agama, yaitu Kristen. Karena gugatan Penggugat mencampurbaurkan antara Penggugat yang beragama Islam dengan Penggugat yang beragama Kristen maka patut menurut hukum gugatan Penggugat tersebut didiskualifikasi atau tidak dapat diterima;
- Bahwa yang menjadi dalil gugatan para Penggugat mengenai tanah, berikut bangunan dan batas-batas tanah, namun Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara rinci perolehan objek tanah sengketa diperoleh dari mana *in casu* para Penggugat sekedar memberikan penjelasan tentang letak dan batas-batas tanah tanpa menjelaskan darimana asal usul tanah sengketa diperoleh. Oleh karenanya, dalil gugatan para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);
- Bahwa gugatan mal waris para Penggugat juga tidak menjelaskan peranan dan kedudukan turut Tergugat I, Tergugat II, dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan malwaris para Penggugat juga menjadi tidak lengkap, karenanya gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

## Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang diuraikan pada jawaban eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini. Dan Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil gugatan malwaris yang diajukan para Penggugat terkecuali yang diakui secara tegas dan mendukung dalil jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II;

Halaman 7 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.KIK



2. Bahwa asal usul dari tanah sengketa yaitu pada tahun 1995 bapak Paulus (almarhum) mengajak ibu Penggugat dan Tergugat almarhumah Salina untuk menukar tanah perumahan miliknya dengan tanah pak Paulus seluas 5.000 m<sup>2</sup> dan para Penggugat dan Tergugat menyetujui pertukaran tanah tersebut karena khawatir terjadi lagi keributan atau kesalahpahaman yang sebelumnya sempat terjadi dimana saudara Tergugat Basri berurusan dengan Polisi karena persoalan dengan tetangga karena babi tetangga tersebut sering masuk rumah, sehingga dengan adanya pertukaran tersebut Penggugat dan Tergugat tidak mempersoalkannya;
3. Bahwa setelah pertukaran tanah almarhumah Salina dengan [redacted], ibu Penggugat dan Tergugat tinggal bersama Siti Subaedah, Turut Tergugat II di rumah Tergugat di Wundulako;
4. Bahwa ketika Salina meninggal dunia pada tanggal 2 Juli 1998 di Kediaman Tergugat di Wundulako, tiga hari setelah Salina meninggal dunia dating saudara Tergugat [redacted], Turut Tergugat I [redacted] (Turut Tergugat II) supaya warisan tanah sengketa dijual. Ajakan tersebut Tergugat setuju dengan syarat untuk bagian Tergugat jangan dijual;
5. Bahwa dua kemudian para Penggugat dating lagi mengajak Tergugat dan menyampaikan :”Bagaimana kalau tanah Tergugat yang ada di Kelurahan Wundulako kita tukar saja dengan tanah warisan (yang jadi sengketa), dengan alasan tanah warisan tidak akan laku-laku pada saat itu, sedangkan kalau tanah dan rumah tempat menjual Tergugat cepat laku dan harganya mahal. Itu kata para Penggugat dan Turut Tergugat;
6. Bahwa ajakan pertama sempat Tergugat tolak dengan alasan tanah dan rumah Tergugat sudah bersertifikat atas nama Tergugat [redacted] dan lagi pula rumah Tergugat pada saat itu digunakan Tergugat menjual Sembilan bahan pokok dan satu-satunya pekerjaan Tergugat saat itu hanya berjalan;
7. Bahwa beberapa saat kemudian Tergugat setuju tanah Tergugat di Kelurahan Wundulako ditukar dengan tanah sengketa sekarang setelah



ada kesepakatan untuk membuat surat perjanjian tertanggal 20 Juli 1998 yang diketahui oleh Kepala \_\_\_\_\_, dan setelah itu terjadilah pertukaran tanah, tanah Tergugat yang ada di \_\_\_\_\_ sebagaimana sertifikat No. 114 an. \_\_\_\_\_ seluas 408 m<sup>2</sup> ditukar dengan tanah sengketa *a quo*;

8. Bahwa Tergugat maupun Tergugat II membantah dalil gugatan malwaris para Penggugat yang menyatakan tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> adalah tanah warisan almarhum \_\_\_\_\_ dan almarhumah \_\_\_\_\_ yang belum dibagi waris. Yang benar bahwa tanah sengketa telah dibagi waris dengan cara ditukar dengan 2 bidang tanah Hak Milik Tergugat, tanah yang terletak \_\_\_\_\_ dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : \_\_\_\_\_
- Sebelah Timur : \_\_\_\_\_
- Sebelah Selatan : \_\_\_\_\_
- Sebelah Barat : \_\_\_\_\_

Dan tanah yang ada di Kelurahan Wundulako Sertifikat Nomor 114 an. Sulaiman bin Sere dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : \_\_\_\_\_
- Sebelah Timur : \_\_\_\_\_
- Sebelah Selatan : \_\_\_\_\_
- Sebelah Barat : \_\_\_\_\_

9. Bahwa setelah menerima Surat Perjanjian dari para Penggugat, Tergugat kemudian menyerahkan sertifikat Nomor 114 an. \_\_\_\_\_

(Tergugat) sementara Tergugat pindah ke lokasi tanah sengketa;

10. Bahwa benar tidak lama kemudian datang pembeli bernama Obek Surat mempertanyakan tanah atas nama Tergugat sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Nomor 114 dan karena tanah dan bangunan atas nama Tergugat kemudian Tergugatlah yang menandatangani kwitansi tanda terima uang. Obek Sura tidak mau membeli kalau bukan Tergugat yang bertanda tangan di kwitansi tanda terima uang yang ketika itu sebesar Rp 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) yang disepakati para Penggugat dan Turut Tergugat, kemudian harga tanah tersebut dibagi lima yaitu Dg. \_\_\_\_\_



, Anak dari almarhum Nuraeni atas nama Santi. Sedangkan Tergugat sendiri tidak menerima harga tanah pertukaran tersebut, dengan demikian apa yang didalilkan para Penggugat sebagaimana poin 9 s/d 10 patut menurut hukum ditolak;

11. Bahwa adapun Tergugat mendirikan rumah di atas tanah sengketa karena Tergugat merasa tanah sengketa telah ditukar dengan tanah Tergugat di Wundulako sebagaimana Sertifikat Nomor 114 an. Tergugat dan berdasarkan kesepakatan dijual, kemudian hasil penjualannya dibagi waris, bahkan Tergugat tidak mendapatkan pembagian dari hasil penjualan tanah tersebut, karenanya dalil gugatan yang menyatakan tanah sengketa belum pernah dibagi waris patut menurut hukum ditolak;
12. Bahwa apa yang didalilkan para Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim menolak dalil gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena seingat Tergugat tanah tersebut telah dibagi waris dengan cara menukarkan tanah Tergugat di Kelurahan Wundulako dengan tanah sengketa sehingga dalil Penggugat tersebut tidak berdasar hukum;
13. Bahwa Turut Tergugat II membenarkan bahwa tanah warisan dimaksud yaitu tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> yang sekarang ini dikuasai Tergugat telah ditukar guling dengan tanah Tergugat yang ada di , kemudian tanah pertukaran tersebut telah dijual para Penggugat, karena tanah yang dijual para Penggugat bersertifikat atas nama Sulaiman bin Sere, maka surat-surat tanda terima uang ditandatangani Tergugat, tetapi harga dari tanah tersebut telah dibagi kepada para Penggugat dan turut Tergugat sendiri menerima harga yang sudah dipertukarkan dengan tanah sengketa, sehingga Tergugat sekarang berhak atas tanah sengketa dan persoalan pembagian warisan orang tua telah selesai atau telah dibagi melalui penjualan tanah milik pribadi Tergugat dari hasil pertukaran dengan tanah sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Tergugat dan Turut Tergugat II mohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Agama Kolaka menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi:
  - Menerima eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;
  - Menyatakan menurut hukum gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Dalam Pokok Perkara:
  - Menolak gugatan malwaris para Penggugat seluruhnya;
  - Menghukum para Penggugat membayar ongkos perkara sesuai hukum yang berlaku;

Bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis bertanggal 26 September 2018 yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini. Dan atas Replik tersebut Tergugat pula telah mengajukan Duplik secara tertulis yang juga lengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

---

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

- a. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor  
yang diterbitkan Pemerintah  
, Kabupaten Kolaka, bertanggal 4 Desember 2017, bermeterai  
cukup dan telah sesuai dengan aslinya, diberi kode P.1;
- b. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor  
, Kabupaten Kolaka, bertanggal 7 September 2017, bermeterai  
cukup dan telah sesuai dengan aslinya, diberi kode P.2;
- c. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor  
Kabupaten Kolaka, bertanggal 7 September 2017, bermeterai  
cukup dan telah sesuai dengan aslinya, diberi kode P.3;

Halaman 11 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.KIK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## d. Fotokopi Surat Keterangan Penguburan Nomor

Kabupaten Kolaka, bertanggal 30 Januari 2018, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, diberi kode P.4;

## e. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah seluas 6097 m<sup>2</sup> di

..., Kabupaten Kolaka, oleh (almarhumah) Salina bertanggal 3 Juni 1996, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, diberi kode P.5;

## f. Fotokopi Surat Keterangan Paulus Kona bertanggal 3 Februari 1997, tanpa meterai, dan tidak dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda P.6;

## g. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 594.4/13/KW/II/2003 antara Paulus Kona dan Sulaiman (Tergugat) bertanggal 30 Januari 2003, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, diberi kode P.5;

Menimbang, bahwa selain bukti-butki surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yaitu:

### 1. **Saksi**, umur 78 tahun, agama Kristen, pekerjaan Petani, pendidikan SD, bertempat tinggal di ..., Kabupaten Kolaka;

Telah memberi keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal para pihak berperkara karena tetangga sejak mereka kecil, kecuali anak almarhumah Nurhaeni, saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi juga kenal almarhum ... dan almarhumah ...;
- Bahwa isteri almarhum ... hanya satu orang, yakni almarhumah ..., dan dari pernikahan mereka dikaruniai tujuh orang anak;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan almarhum Sere meninggal dunia;
- Bahwa saksi pernah beli tanah dari Tergugat di Lorong STM, Kelurahan Wundulako, Kecamatan Wundulako, namun saksi lupa tahun berapa, dan harganya juga sudah lupa, karena sudah sangat lama;
- Bahwa ketika membeli tanah tersebut saksi hanya bertemu dengan Tergugat, tidak ada saudaranya lain;
- Bahwa harga tanah tersebut saya berikan kepada Tergugat;

Halaman 12 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.KIK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas tanah tersebut berdiri rumah kayu;
  - Bahwa tanah tersebut tidak bersertifikat;
  - Bahwa tanah tersebut saksi sudah dijual lagi ke orang lain;
2. **Saksi**, umur 61 tahun, agama Kristen, pekerjaan Petani, pendidikan SD, bertempat tinggal di  
Kabupaten Kolaka;  
Telah memberi keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi pernah jadi Kepala Desa Unamendaa, sekitar tahun 1989 dan 1990;
  - Bahwa saksi kenal almarhum Sere dan almarhumah Salina;
  - Bahwa saksi juga kenal dengan para pihak berperkara;
  - Bahwa Tergugat pernah datang ke kantor saksi, dan surat-surat tanah sudah jadi, dan sebagai Kepala Desa hanya bertandatangan sebagai yang mengetahui;
  - Bahwa saksi tahu tentang tukar guling tanah antara Paulus dan almarhumah Salina;
  - Bahwa setahu saksi ada kesepakatan antara para pihak berperkara akan membagi tanah tersebut, namun saksi tidak dilibatkan;
  - Bahwa setahu saksi, tanah yang ditukar guling antara Paulus dan almarhumah Salina sekarang dikuasai Tergugat;
3. **Saksi**, umur 63 tahun, agama Kristen, pekerjaan Petani, pendidikan SD, bertempat tinggal di  
Kabupaten Kolaka;  
Telah memberi keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan para pihak berperkara juga kenal dengan almarhum Sere dan almarhumah Salina;
  - Bahwa saksi tahu pernah saksi tukar guling tanah antara tanah almarhum Sere yang saksi tinggal sekarang dengan tanah saksi di  
Kabupaten Kolaka;
  - Bahwa tanah yang ditukar guling tersebut sekarang dikuasai Tergugat;

Halaman 13 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.Kik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika tukar guling tersebut tidak ada tambahan uang;
- Bahwa setahu saksi, tanah tukar guling tersebut tidak bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang tanah milik Tergugat pernah ditukar dengan tanah yang ditempati dan dikuasai Tergugat sekarang;
- Bahwa saksi tahu, Tergugat pernah jual rumahnya di lorong STM, dan hasil jual tersebut dibagi ke saudara-saudaranya;
- Bahwa saksi tidak pernah diminta tanda tangan oleh saudara-saudara Tergugat

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan alat bukti berupa:

- a. Fotokopi Surat Perjanjian antara Para Penggugat (pihak pertama) dengan Tergugat (pihak kedua) tentang penyerahan tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> yang terletak di dengan tanah milik Sulaiman bersertifikat yang diketahui Kepala Desa setempat, bertanggal 20 Juli 1998, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, diberi kode T.1;
- b. Fotokopi Sertifikat Tanah Nomor 114 atas nama Suleman yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional bertanggal 20 Maret 1993, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, diberi kode T.2;
- c. Fotokopi Kuitansi Pembayaran oleh Folus Kona dari Madda bertanggal 20 Januari 1992 atas bidang tanah sengketa seharga Rp 700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah), bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, diberi kode T.3;
- d. Fotokopi Sertifikat Tanah Nomor 123 atas nama yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional bertanggal 11 Februari 1991, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, diberi kode T.4;

Menimbang, bahwa selain bukti-butki surat (T.1 sampai T.4) tersebut, Tergugat juga mengajukan satu orang saksi yaitu:

**Saksi**, umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani, pendidikan SD, bertempat tinggal di , Kabupaten Kolaka;

Halaman 14 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.Kik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah memberi keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal para pihak berperkara;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak, hanya bertetangga dengan Tergugat;
- Bahwa almarhum dan almarhumah memiliki tujuh orang anak, dan dua orang telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu Tergugat pernah beli tanah orang tua saksi di Lorong STM, namun kapan terjadi saksi sudah tidak ingat lagi;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah dibeli oleh Obet Sura;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil penjualan tanah tersebut diberikan kepada saudara-saudara Tergugat atau tidak;
- Bahwa awalnya tanah tersebut adalah tanah kosong, kemudian Tergugat membangun rumah di atasnya, dan kemudian setelah itu ditinggali Tergugat;

Bahwa untuk memperjelas status dan keadaan tanah sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat (Descente) pada hari Jumat tanggal 23 November 2018 yang dilaksanakan di Desa Unamendaa, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka. Dari hasil pemeriksaan objek sengketa tersebut diketahui objek Sengketa berukuran luas .... M<sup>2</sup>. Disamping tanah objek sengketa dimaksud, Majelis Hakim juga meninjau langsung lokasi tanah Tergugat bersertifikat Nomor 114 yang sekarang sudah dikuasai oleh pihak ketiga, dan juga mendatangi lokasi yang pernah ditukar guling oleh almarhumah Salina dengan Paulus Kona, yang juga sekarang ditempati ahli waris dari Paulus Kona;

Bahwa selanjutnya, baik Penggugat maupun Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulan tertulis bertanggal 5 Desember 2018, yang uraian lengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang Perkara ini;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka ditunjuk segala hal ikhwal sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 15 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.Kik



**PERTIMBANGAN HUKUM**

**Dalam Eksepsi**

**Peremtoir Eksepsi;**

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan kalau objek sengketa a quo telah dibagi waris, atau telah dikonsinyasi, dikonpensasi dengan tanah milik Tergugat sebagaimana sertifikat hak milik Tergugat (bukti T.2);

Menimbang, bahwa oleh majelis hakim eksepsi tersebut bisa beralasan. Akan tetapi, karena persoalan yang dipermasalahkan Penggugat, sehingga memunculkan sengketa antara Penggugat dan Tergugat. Majelis Hakim tidak bisa menilai apakah objek dimaksud termasuk kategori yang dimaksud dalam eksepsi Tergugat. Dan masih membutuhkan keterangan dan bukti-bukti lanjut yang akan diajukan;

Menimbang, bahwa atas alasan tersebut eksepsi Tergugat tersebut harus dinyatakan dikesampingkan dari proses pemeriksaan perkara ini;

**Gugatan Kabur (*obscuur libel*);**

Menimbang, bahwa dalam eksepsi yang diajukan Tergugat juga mendalilkan kalau gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena ada salah satu Penggugat beragama Kristen, yang seharusnya tidak masuk dalam pihak yang mengajukan perkara. Karena bertentang dengan ketentuan yang ada di Kompilasi Hukum Islam sebagai sebab terhalangnya waris;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai eksepsi Tergugat juga tidak beralasan, karena pada dasarnya itu tidak menjadi sebab gugatan menjadi kabur. Pihak Penggugat dimaksud jelas beragama non Islam, yang secara hukum materi Islam menjadi penghalang untuk menerima warisan. Dan jika pun berlanjut hingga putusan akhir, Majelis Hakim tentu akan mempertimbangkan, dan sudah pasti tidak akan menempatkan Penggugat dimaksud sebagai pihak yang berhak mendapatkan warisan;

Menimbang, bahwa dengan berdasar pada alasan tersebut, eksepsi Tergugat harus dinyatakan dikesampingkan dan tidak dapat diperiksa lebih lanjut dalam proses penyelesaian perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak untuk menyelesaikan masalahnya secara kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil, dan juga telah ditempuh mediasi, dengan mediator dari unsur hakim bernama Andi Muh. Yusri Patawari, S.HI., akan tetapi proses mediasi tersebut juga tidak berhasil;

Menimbang, bahwa upaya yang telah dilakukan Majelis Hakim di ruang persidangan telah memenuhi maksud ketentuan Pasal 154 R.Bg. Dan proses mediasi yang dilakukan para pihak berperkara yang difasilitasi mediator hakim juga telah memenuhi maksud Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab diketahui kalau Penggugat dan Tergugat sedang bersengketa tentang tanah warisan yang saat ini dikuasai Tergugat. Yang menurut Penggugat tanah tersebut belum pernah dibagi kepada ahli waris sejak orang tua Penggugat dan Tergugat meninggal dunia. Akan tetapi menurut Tergugat, tanah objek sengketa telah dibagi dengan cara menjual tanah milik Tergugat bersertifikat, dan hasilnya diserahkan kepada Penggugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 dan P.3 yang diajukan Penggugat di muka persidangan diketahui kalau kedua orang tua kandung Penggugat dan Tergugat telah meninggal dunia. Keterangan tersebut mengakibatkan adanya hak waris bagi Penggugat dan Tergugat. Sehingga, jika ada sengketa tentang waris yang pewarisnya adalah orang tua para pihak berperkara, maka Penggugat memiliki hak untuk mengajukan gugatan ini jika dalam perjalanan objek waris tersebut terjadi sengketa di antara ahli waris, dalam hal ini Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti P.2 dan P.4 telah diketahui dengan pasti dan jelas kalau Penggugat dan Tergugat memiliki saudara kandung yang keduanya telah meninggal dunia, sehingga secara tidak langsung hak warisnya

Halaman 17 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.KIK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari pewaris menjadi gugur. Bukti P.2 yang diajukan Penggugat menunjukkan kalau Nurhaeni (saudara kandung Penggugat dan Tergugat) telah meninggal dunia pada tanggal 12 Juni 1995. Sedang dari bukti P.4 juga telah diketahui kalau Becce (saudara kandung Penggugat dan Tergugat) telah meninggal dunia tahun 1986, yang proses penguburannya dilakukan pada tanggal 23 Februari 1986;

Menimbang, bahwa dari bukti P.6 berupa Surat Pernyataan Penyerahan Tanah seluas 6097 m<sup>2</sup> telah menunjukkan kalau almarhumah Salina yang juga adalah ibu kandung para pihak berperkara pernah menyerahkan tanah sebagai tukar guling dengan tanah objek sengketa sekarang. Dari hasil sidang Pemeriksaan Setempat (Descente) diketahui kalau objek dimaksud saat ini dalam penguasaan pihak ketiga, yang tidak menjadi bagian dari objek yang disengketakan Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti P.6 berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Paulus Kona tentang tukar menukar tanah dengan almarhumah Salina. Dari bukti tersebut tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut, karena asli dari bukti surat dimaksud tidak ditunjukkan Penggugat kepada Majelis Hakim di ruang persidangan. Oleh karenanya, semua hal terkait kebenaran formil dan materil bukti P.6 di atas harus dinyatakan dikesampingkan dan tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari bukti P.7 berupa Akta Jual Beli antara Paulus Kona sebagai pihak pertama dan Sulaiman (Tergugat) sebagai pihak kedua telah menunjukkan bahwa telah terjadi transaksi jual beli sebidang tanah, dan menunjukkan pula kalau objek bukti P.7 tersebut adalah milik Tergugat (Sulaiman);

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Penggugat di ruang persidangan pada dasarnya telah memberi keterangan untuk mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi kesatu Penggugat adalah pihak yang membeli tanah Tergugat sebagaimana objek yang telah disebut di atas, bersertifikat No. 114 atas nama Tergugat, dan saat ini sudah dalam penguasaan pihak ketiga.

Halaman 18 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.Kik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi kesatu Penggugat tersebut menerangkan, ketika terjadi transaksi, ia hanya bersama dengan Tergugat, dan tidak ada saudara Tergugat. Dan hasil penjualan tanah tersebut sudah saksi berikan kepada Tergugat. Akan tetapi saksi sudah tidak ingat lagi kapan kejadiannya, dan saksi juga tidak menerangkan hasil penjualan objek tersebut apakah diberikan dan dibagikan kepada saudara Tergugat atau tidak;

Menimbang, bahwa saksi kedua Penggugat yang juga pernah menjadi Kepala Desa ketika terjadi pembuatan Surat Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sekitar tahun 1998 silam. Saksi menerangkan bahwa ia hanya bertandatangan saja dalam Surat Perjanjian tersebut (bukti T.1). Ketika itu Tergugat hanya datang sendiri. Saksi mengetahui ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat, akan tetapi saksi tidak dilibatkan;

Menimbang, bahwa saksi kedua Penggugat juga menerangkan jika ada “tukar guling” tanah antara Paulus dan ibu kandung para pihak berperkara. Hal mana keterangan saksi kedua tersebut serupa dengan keterangan saksi pertama Penggugat di atas;

Menimbang, bahwa saksi ketiga Penggugat telah memberi keterangan di persidangan tentang proses tukar “guling tanah” saksi ketiga Penggugat dengan almarhum Sere (orang tua pihak berperkara). Tanah tersebut sekarang ditinggali Sulaiman (Tergugat). Proses yang dilakukan juga karena kekeluargaan, tidak ada tambahan uang;

Menimbang, bahwa saksi ketiga Penggugat membenarkan telah menjual tanah Tergugat di lorong STM, dan kemudian hasilnya dibagi kepada saudara-saudara Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam kesimpulan yang diajukan Penggugat disebutkan kalau Penggugat membantah apa yang pernah ditandatangani para pihak ketika membuat Surat Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 1998 silam. Akan tetapi di persidangan Tergugat menyatakan bahwa apa yang tertera pada bukti T.1 tersebut merupakan benar dan bukan rekayasa;

Menimbang, bahwa karena Penggugat mendalilkan kalau apa yang tertulis dalam Surat Perjanjian tersebut (bukti T.1) tidak benar, maka kewajiban



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membuktikan itu adalah pada pihak Penggugat, bahwa itu betul-betul tidak benar dan direkayasa oleh pihak Tergugat secara sepihak;

Menimbang, bahwa dari semua bukti yang diajukan Penggugat baik bukti tertulis dan bukti saksi yang diajukan, tidak ada yang menguatkan bantahan Penggugat tersebut kalau tandatangan yang dimaksud adalah rekayasa. Saksi kedua Penggugat yang juga Kepala Desa ketika itu, yang ikut terlibat dan menandatangani Surat Perjanjian sebagaimana bukti T.1 mengaku hanya disodorkan untuk bertandatangan. Keterangan mana, ketika itu sebagai Pemerintah Desa patut diduga antara Penggugat dan Tergugat tidak ada masalah terkait objek yang diperjanjikan. Karena jika memang sejak awal ada masalah, pasti akan menelusuri kebenaran kesepakatan yang akan dibuat tersebut;

Menimbang, bahwa saksi ketika Penggugat juga menerangkan kalau hasil penjualan rumah Tergugat bersertifikat Nomor 114 atas nama Tergugat yang sekarang sudah menjadi milik pihak ketiga dibagi kepada saudara-saudara Tergugat yang lain. Keterangan ini sejalan dengan dalil-dalil jawaban dan bantahan Tergugat jika objek yang ditempati Tergugat sekarang telah “ditukar guling” menjadi milik Tergugat, dan harta milik Tergugat dijual dan dibagi kepada saudara-saudara Tergugat yang lain ketika itu;

Menimbang, bahwa jika memang terjadi perselisihan tentang objek sengketa dimaksud, seharusnya sejak ada perjanjian itu dibuat, atau jauh sebelum gugatan ini diajukan sudah pasti dipermasalahkan oleh Penggugat dan Tergugat sebagai ahli waris sah pewaris. Bahkan diketahui, dari bukti P.3 kalau almarhumah Salina telah meninggal dunia pada tanggal 2 Juli 1998, atau selisih 18 hari sebelum Surat Perjanjian dibuat. Sekiranya ada masalah, sudah pasti akan disengketakan sejak lama. Dan bukan saat ini saja;

Menimbang, bahwa karena Penggugat mendalilkan bahwa apa yang tertanda pada bukti T.1 tersebut tidak benar, maka menjadi keharusan Penggugat untuk membuktikan ketidakbenaran “tandatangan” tersebut. Dan secara tidak langsung Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil

Halaman 20 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.KIK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya, bahwa objek sengketa merupakan harta warisan yang belum pernah dibagi kepada Penggugat dan Tergugat sebagai ahli waris sah;

Menimbang, bahwa atas objek yang telah disengketakan telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat (descente). Akan tetapi, proses tersebut bukan untuk memahami kebenaran gugatan Penggugat, beralasan hukum atau tidak, tetapi untuk memastikan apakah objek yang disengketakan ada atau tidak, berapa ukurannya, untuk mengantisipasi jika sewaktu-waktu ada pelaksanaan eksekusi putusan di kemudian hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg., siapa yang mendalilkan sesuatu, maka ia harus membuktikan. Dan dari proses persidangan tidak terbukti, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa bukti-bukti Tergugat berupa T.2 dan T.4 hanya sebagai pelengkap, bahwa objek dimaksud adalah objek yang merupakan bagian yang diperselisihkan Penggugat dan Tergugat di persidangan. Yang kedua objek tersebut saat ini sudah berada dalam penguasaan pihak ketiga, Dan kenyataan tersebut diakui oleh kedua belah pihak berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama (tanggung renteng);

Mengingat segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum Islam yang bersangkutan;

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan para Penggugat;
2. Membebankan kepada Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 901.000,00 (sembilan ratus satu ribu rupiah);

Halaman 21 dari 23 halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.Kik

#### 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

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 21 Januari 2019 M bertepatan dengan tanggal 16 Jumadilawal 1440 H oleh kami Ilman Hasjim, S.HI.,M.H sebagai Ketua Majelis, Hasnawati, S.HI dan Iskandar, S.HI masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim–Hakim Anggota dan Ilmiyawanti, SH sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri pula oleh Penggugat dan Tergugat;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis

**Hasnawati, S.HI**

**Ilman Hasjim, S.HI.,M.H**

**Iskandar, S.HI**

Panitera Pengganti,

**Ilmiyawanti, SH**

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pencatatan	: Rp. 2.000,-
2. Biaya Proses	: Rp. 30.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 810.000,-
4. Redaksi	: Rp. 1.500,-
5. Meterai	: Rp. 6.000,-
6. LAPP	: Rp. 26.000,-
Jumlah	Rp. 901.000,-

Halaman **22** dari **23** halaman, Putusan Nomor 0389/Pdt.G/2018/PA.Kik

