



PUTUSAN

Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN AGAMA SAMARINDA

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara Kewarisan antara:

XXXXXXX, tempat dan tanggal lahir Samarinda, 23 September 1986, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Xxxxxxx, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. Tumbur Ompu Sunggu, S.H., M. Hum** Dan Rekan, Advokat yang berkantor di Jalan P. Antasari, RT 2, Nomor 34, Kota Samarinda, email TOS_advokat@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2023 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Samarinda Nomor 557/SK-KS/IX/2023/PA.Smd. Tanggal 15 September 2023, sebagai Penggugat;

melawan

XXXXXXX, tempat dan tanggal lahir Samarinda, 08 Desember 1991, Agama Islam, pekerjaan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Xxxxxxx, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur sebagai Tergugat I

Xxxxxxx, tempat dan tanggal lahir Samarinda, 03 April 1992, Agama Islam, pekerjaan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Xxxxxxx, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur dalam hal ini

Halaman 1 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



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

memberikan kuasa kepada **Bambang Sri Martono, S.H. dan Rekan,** Advokat yang berkantor di BSM Law Office Advocates And Legal Consultants Jalan Kemangi No. 53 Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda email bsm_rechten@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Oktober 2024 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Samarinda Nomor 595/SK-KS/X/2023/PA.Smd Tanggal 06 Oktober 2023 sebagai Tergugat II

Xxxxxxx, tempat dan tanggal lahir Samarinda, 17 September 1997, Agama Islam, pekerjaan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Xxxxxxx, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur sebagai Tergugat III;

Xxxxxxx, yaitu anak perempuan bawaan dari **Almarhumah Xxxxxxx**, Tempat Tanggal Lahir: Surabaya 04 Juni 1974, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jln.Teuku Umar RT002, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, (sekarang sedang menjalani masa pemidanaan di Lapas Perempuan Kelas IIA Tenggarong terkait kasus pidana narkoba), sebagai Turut Tergugat.

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Para Tergugat dan Para Saksi di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 12 September 2023 telah mengajukan permohonan Kewarisan, yang telah terdaftar di Kepaniteraan

Halaman 2 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama Samarinda, dengan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd, tanggal 15 September 2023, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa **Almarhum XXXXXXX** dengan **Almarhumah XXXXXXX** adalah pasangan suami-istri yang sah, yang telah melangsungkan pernikahan secara Islam pada **tanggal 3 Maret 1984** Jam 20:15 WITA berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor: 153/07/III/1984 tanggal 3 Maret 1984 yang di keluarkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dimana dalam pernikahan tersebut **Almarhumah** berstatus Janda membawa 1 (satu) orang anak bawaan perempuan yaitu **Turut Tergugat** sesuai dengan Kutipan Akta Kelahiran **Turut Tergugat** Nomor: 622.a/Dis.L/SM/1992 tanggal 4 Oktober 1992 yang dikeluarkan oleh **Kepala Kantor Cacatan Sipil Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda**.

2. Bahwa didalam Kutipan Akta Nikah **Almarhum XXXXXXX** dengan **Almarhumah XXXXXXX** Nomor: 153/07/III/1984 tanggal 3 Maret 1984 yang di keluarkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda tersebut nama **Almarhum XXXXXXX** sempat tertulis **XXXXXXX** yang kemudian diperbaiki menjadi **H. XXXXXXX** oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Samarinda Ulu **Bapak Sultan, S.Ag** dengan mengeluarkan Surat Keterangan Nomor: KK.16.10.1/PW.01/1006/2013 tertanggal 16 September 2013, yang menerangkan sebagai berikut:

“yang bertanda tangan dibawah ini, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Samarinda Ulu, menerangkan bahwa :

Benar telah Nikah pada Hari Sabtu, tanggal 3 Maret 1984

Nomor Kutipan Akta Nikah : 153 / 07 / III / 1984

TERTULIS

Nama Suami : ARDIYAN

Tempat / Tanggal Lahir : SAMARINDA, 5 MEI 1959

SEBENARNYA

Nama Suami : XXXXXXX

Halaman 3 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Tempat / Tanggal Lahir : SAMARINDA, 28 JUNI 1959"

3. Bahwa selama pernikahan **Almarhum XXXXXXX** dengan **Almarhumah XXXXXXX** telah menunaikan ibadah Haji, sehingga mendapat gelar **Haji** dan **Hajjah**, dengan demikian **Almarhum XXXXXXX** selanjutnya biasa dipanggil dengan nama **Almarhum H. XXXXXXX** dan **Almarhumah XXXXXXX** selanjutnya biasa dipanggil juga dengan nama **Almarhumah XXXXXXX**, maka selama pernikahan **Almarhum H. XXXXXXX** dan **Almarhumah Hj. XXXXXXX** tersebut telah dikarunai 4 (empat) orang anak kandung yang semuanya laki-laki yaitu **Penggugat** dan **Para Tergugat** sesuai dengan Surat Pernyataan Waris **Almarhum XXXXXXX** tanggal 25 Maret 2013 yang disaksikan dan ditandatangani oleh saksi **XXXXXX** dan **XXXXXX** serta diketahui dan ditandatangani oleh: **Ketua RT.2** Kel. Lok Bahu yaitu: **Bapak XXXXXXX** dan **Lurah Lok Bahu** Kec. Sungai Kunjang yaitu: **Bapak XXXXXXX** dengan Registernya Terdaftar Nomor: 596/17/647206-04/10/2013 tanggal 1 April 2013, dan **Camat Sungai Kunjang** Kota Samarinda yaitu: **Bapak Drs. Samlian Noor, M.Si** dengan Registernya Terdaftar Nomor: 596/97/647206/IV/2013 tanggal 1 April 2013, turut didukung pula dengan Silsilah Keluarga **Almarhum XXXXXXX** dengan **Almarhumah XXXXXXX** yang diketahui dan ditandatangani **Ketua RT.002 Kel. Lok Bahu** yaitu: **Bapak XXXXXXX** dan **Lurah Lok Bahu** Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda yaitu: **Bapak XXXXXXX**, dan Salinan Akta Pernyataan Ahli Waris **Almarhum XXXXXXX** alias **H. XXXXXXX** Nomor: 26 tanggal 20 Maret 2013 yang dibuat **Notaris Dedek Yuliona, S.H., M.Kn**, Notaris di Samarinda, serta Kartu Keluarga **Almarhum H. XXXXXXX** Nomor: 647206221207005 tanggal 24 Agustus 2010 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Samarinda.

4. Bahwa bukti pendukung lainnya yang membuktikan **Penggugat** dan **Para Tergugat** adalah benar anak kandung dari pernikahan **Almarhum H. XXXXXXX** dengan **Almarhumah XXXXXXX** adalah sesuai dengan Kutipan Akta

Halaman 4 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelahiran **Penggugat** dan **Para Tergugat** yang bersifat Akta Authentik, masing-masing yang diuraikan **Penggugat** sebagai berikut:

4.1. Kutipan Akta Kelahiran **Penggugat** tertulis nama **Xxxxxxxx** Nomor: 2740/1986 tanggal 01 Oktober 1986 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Kotamadya Daerah Tingkat I Samarinda yaitu **Bapak Xxxxxxxx**, yang dilihat dan diresmikan dengan leges oleh Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 7 Oktober 1986;

4.2. Kutipan Akta Kelahiran **Tergugat I** tertulis nama **Xxxxxxxx** Nomor: 563/IST/1992 tanggal 10 September 1992 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kotamadya Samarinda yaitu **Bapak Xxxxxxxx**

4.3. Kutipan Akta Kelahiran **Tergugat II** tertulis nama **Xxxxxxxx** Nomor: 833/IST/G/2007 tanggal 1 Februari 2007 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Catatan Sipil, Pendaftaran Penduduk dan Keluarga Berencana Kota Samarinda yaitu **Bapak Xxxxxxxx**

4.4. Kutipan Akta Kelahiran **Tergugat III** tertulis nama **Xxxxxxxx** Nomor: 834/IST/G/2007 tanggal 1 Februari 2007 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Catatan Sipil, Pendaftaran Penduduk dan Keluarga Berencana Kota Samarinda yaitu **Bapak Xxxxxxxx**

5. Bahwa orang tua dari **Penggugat** dan **Para Tergugat** yaitu Ayah bernama **Almarhum Xxxxxxxx** telah meninggal dunia dalam keadaan Islam di Samarinda karena sakit pada tanggal **08 Maret 2013** yang tutup usia 53 tahun sesuai Kutipan Akta Kematian **Xxxxxxxx** Nomor: 6472-KM-16092013-68 tanggal 16 September 2013 dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Samarinda yaitu **Bapak Xxxxxxxx**, dan Ibu bernama **Almarhumah Hj.Xxxxxxxx** juga telah meninggal dunia dalam keadaan Islam di Samarinda karena sakit pada tanggal **19 Juli 2020** yang tutup usia 58 tahun sesuai Kutipan Akta Kematian **Jamalliah**

Halaman 5 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 6472-KM06082020-0017 tanggal 06 Agustus 2020 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Samarinda yaitu **Bapak H. Abdullah, SH, M.Psi.**

6. Bahwa demikian pula kakek-nenek dari **Penggugat** dan **Para Tergugatorang** tuadari **Almarhum XXXXXXXBin Mansuryaitu** Ayahnya bernama **XXXXXXX**telah meninggal dunia di Samarinda pada **tanggal 12 September 1981** sesuai Surat Keterangan Kematian **XXXXXXX**tanggal 04 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh **Lurah Selili** Kec.Samarinda Ilir yaitu **Bapak Suwarno, S.Sos**, yang turut diketahui dan ditandatangani oleh **Camat Samarinda Ilir** Kota Samarinda yaitu **Bapak Ramdani, S.Sos, M.Si** dengan Registernya Nomor: 474.3/177/UM/VI/2015 tanggal 04 Juni 2015; danIbu dari **Almarhum Ardiasnyah Bin Mansur** yang bernama **XXXXXXX**jugatelah meninggal dunia di Samarinda pada bulan **Agustus 1971** sesuai Surat Keterangan Kematian **XXXXXXX**Nomor: 331/RT.02/LB 07/06/2023 tanggal 27 Mei 2023 yang diterangkan oleh **Penggugat** dan diketahui serta ditandatangani oleh **Ketua RT.02** Kel.Lok Bahu, Kec.Sungai Kunjang, Kota Samarinda yaitu: **Bapak XXXXXXX**.

7. Bahwa selain itu kakek-nenek dari **Penggugat** dan **Para Tergugat** orang tua dari **Almarhumah** yaitu Ayahnya bernama **XXXXXXX**juga telah meninggal dunia pada **tanggal 13 Oktober 1990** dan Ibu dari**Almarhumah Hj. XXXXXXX**yang bernama **XXXXXXX**telah meninggal dunia pada **tanggal 01 Juli 1986** sesuai Surat Keterangan Kematian Nomor: 56/RT.02/LB 30/06/2023 tanggal 30 Juni 2023 yang diterangkan oleh **Penggugat** dan diketahui serta ditandatangani oleh **Ketua RT.02** Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda yaitu: **Bapak XXXXXXX**.

8. Bahwa oleh karena **Almarhum XXXXXXXBin Mansur**saat meninggal dunia di Samarinda karena sakit pada **tanggal 08 Maret 2013** sesuai Kutipan Akta Kematian **XXXXXXX**Nomor: 6472-KM-16092013-68 tanggal 16 September 2013 sebagaimana diuraikan **Penggugat** pada butir 5 diatas tersebut masih meninggalkan Janda **Almarhumah Hj. XXXXXXX**yang masih

Halaman 6 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

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

hidup berserta **Penggugat** dan **Para Tergugat** selaku anak-anaknya, maka sejak meninggalnya **Almarhum XXXXXXXX** tanggal 08 Maret 2013 yang berhak menjadi Ahli Waris **Almarhum XXXXXXXX** adalah:

- 8.1 **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** (selaku Istri/Janda);
- 8.2 **XXXXXX** (anak pertama/anak laki-laki) selaku **Penggugat**;
- 8.3 **XXXXXX** (anak kedua/anak laki-laki) selaku **Tergugat I**;
- 8.4 **XXXXXX** (anak ketiga/anak laki-laki) selaku **Tergugat II**;
- 8.5 **XXXXXX** (anak keempat/terakhir/anak laki-laki) selaku **Tergugat III**.

9. Bahwakemudian dengan meninggalnya **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** jugadi Samarinda karena sakit pada tanggal 19 Juli 2020 sesuai Kutipan Akta Kematian **Jamalliah** Nomor: 6472-KM06082020-0017 tanggal 06 Agustus 2020 sebagaimana diuraikan **Penggugat** pada butir 5 diatas tersebut yang meninggalkan **Penggugat** dan **Para Tergugat** selaku anak laki-laki dan **Turut Tergugat** selaku anak perempuan anak bawaannya, maka sejak meninggalnya **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** tanggal 19 Juli 2020 yang berhak menjadi Ahli Waris **Almarhumah XXXXXXXX** adalah:

- 9.1. **XXXXXX** (anak perempuan bawaan) selaku **Turut Tergugat**;
- 9.2. **(anak pertama/anak laki-laki)** selaku **Penggugat**;
- 9.3. **XXXXXX** (anak kedua/anak laki-laki) selaku **Tergugat I**;
- 9.4. **XXXXXX** (anak ketiga/anak laki-laki) selaku **Tergugat II**;
- 9.5. **XXXXXX** (anak keempat/terakhir/anak laki-laki) selaku **Tergugat III**.

10. Bahwa pengelompokan ahli waris sebagaimana diuraikan **Penggugat** diatas diatur sebagaimana menurut hukum sesuai Pasal 174 Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang menyebutkan sebagai berikut:

Ayat (1): *Kelompok-kelompok ahli waris terdiri dari:*

- a. *Menurut hubungan darah:*

Halaman 7 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



- Golongan laki-laki terdiri dari: ayah, anak laki-laki, saudara laki-laki, paman dan kakek;
- Golongan perempuan terdiri dari: ibu, anak perempuan, saudara perempuan dan nenek.

b. Menurut hubungan perkawinan terdiri dari: duda atau janda.

Ayat (2): Apabila semua ahli waris ada, maka yang berhak mendapatkan warisan hanya: anak, ayah, ibu, janda atau duda.

11. Bahwa dalam hal ini, **Penggugat** mengajukan gugatan dalam perkara *aquo* terhadap **Para Tergugat** dan **Turut Tergugat** adalah mengenai harta warisan peninggalan dari Pewaris **Almarhum XXXXXXXX** yang meninggal dunia pada **tanggal 08 Maret 2013** dan harta warisan peninggalan dari Pewaris **Almarhumah XXXXXXXX** yang juga telah meninggal dunia **tanggal 19 Juli 2020** itu, yaitu 11 (sebelas) obyek Harta Bersama **berupa benda tidak bergerak (tanah) termasuk uang sewa dan uang hasil penjualan benda tidak bergerak (tanah)** yang diperoleh selama dalam pernikahan **Almarhum H. XXXXXXXX** dengan **Almarhumah XXXXXXXX**, dan 1 (satu) obyek Harta Pribadi Pewaris **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** berupa **benda tidak bergerak (tanah)** yang diperoleh **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** setelah **Almarhum H. XXXXXXXX** meninggal dunia, yang diuraikan **Penggugat** sebagai berikut:

11.1. Harta Bersama **berupa benda tidak bergerak (tanah) termasuk uang sewanya dan uang hasil penjualan benda tidak bergerak (tanah)** yang diperoleh selama dalam pernikahan **Almarhum H. XXXXXXXX** dengan **Almarhumah XXXXXXXX**, yaitu:

1. Sebidang tanah dan bangunan (pencucian mobil) yang terletak di Jalan Teuku Umar Samping Gang Rimbawan 1 RT.033, Kel. Karang Anyar, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 2739/Kel. Teluk Lerong Ulu tanggal 17 Maret 2003 a.n **H. XXXXXXXX** dengan Luas 1.998 M², termasuk

Halaman 8 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



uang sewanya terhadap tanah yang di buat kandang ayam dengan ukuran panjang $\pm 10\text{M}$ dan Lebar $\pm 5\text{M}$ dimaksud sebesar Rp.3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah) yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan, sehingga biaya sewanya Rp.3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah) x 58 bulan = **Rp.185.600.000,- (seratus delapan puluh lima juta enam ratus ribu rupiah)**, selanjutnya disebut sebagai "**Obyek Sengketa 1**".

2. Uang hasil penjualan tanah dari Sebidang tanah yang terletak di Jalan M. Said RT.28, Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda dengan ukuran Panjang $\pm 62\text{M}$ dan Lebar $\pm 7\text{M}$ Sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n **Xxxxxxxx** tanggal 25 Mei 2010; Surat Pernyataan a.n **H.Xxxxxxxx** tanggal 25 Mei 2010; Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n **H.Xxxxxxxx** tanggal 25 Mei 2010; Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari **Xxxxxxxx** kepada **H.Xxxxxxxx** tanggal 25 Mei 2010; Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan tanggal 9 Februari 2011 masing-masing diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT.28; Lurah Lok Bahu dan terdaftar di Kantor Camat Sungai Kunjang Nomor: 593.21/99/11/2011 tanggal 18 Februari 2011 dan ditandatangani oleh Camat Sungai Kunjang, yang telah dijual **Penggugat** sebesar Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah), selanjutnya disebut sebagai "**Obyek Sengketa 2**".

3. Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan ruko) yang terletak di Jalan M.Said RT.02 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No. 471/Kel. Lok Bahua.n **H.Xxxxxxxx** tanggal 18 September 2000 dengan Luas 184M^2 , termasuk uang sewa nya terhadap tanah

Halaman 9 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



yang di buat rumah dan toko sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluhlima juta rupiah) setiap tahun yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugatoleh Para Tergugat** sejak dari awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** sehingga biaya sewanya Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) x 3 Tahun = **Rp.105.000.000,- (seratus lima juta rupiah)**, selanjutnya disebut sebagai **“Obyek Sengketa 3”**.

4. Sebidang tanah dan bangunan (2 lantai) yang terletak di Jalan M.Said RT.02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No.466/ Kel. Lok Bahu a.n **H.Xxxxxxx** tanggal 01 Oktober 1998 dengan Luas 461 M², **termasuk uang sewa nya** terhadap tanah dan bangunan sebesar Rp.40.000.000,-(empat puluh juta rupiah) setiap tahun yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** sehingga biaya sewanya Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) x 3 tahun = **Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah)**, selanjutnya disebut sebagai **“Obyek Sengketa 4”**.

5. Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan bangsalan 24 pintu) yang terletak di Jalan M. Said Gang Pribadi RT.3, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, **termasuk uang sewanya**, dengan rinciannya sebagai berikut:

a. Uang sewa bangsalan yang aktif sebanyak 15 pintu dengan rincian sebagai berikut:

- 8 (delapan) pintu uang sewanya sebesar Rp.650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah) setiap

Halaman 10 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan, di kalikan menjadi Rp.5.200.000,- (lima juta dua ratus ribu rupiah) setia bulan.

- 7 (tujuh) Pintu uang sewa sebesar Rp.700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) setiap bulan, dikalikan menjadi Rp. 4.900.000,- (empat juta sembilan ratus ribu rupiah) setiap bulan.

Sehingga total 15 Pintu perbulan mendapatkan uang sewanya adalah Rp.5.200.000,- (lima juta dua ratus ribu rupiah) + Rp.4.900.000,- (empat juta sembilan ratus ribu rupiah) = Rp. 10.100.000,- (sepuluh juta seratus ribu rupiah) setiap bulan yang tidak pernah di berikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak dari awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan = **Rp.585.800.000,- (lima ratus delapan puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah)**.

b. Uang sewa Lapak Fried Chicken dengan rincian sebagai berikut sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan yang tidak pernah di berikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak dari awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan = **Rp 43.500.000,- (empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah)**.

Dalam hal ini surat-surat tanahnya ada pada **Para Tergugat**, selanjutnya disebut sebagai "**Obyek Sengketa 5**".

6. Uang hasil penjualan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pangeran Antasari RT.26 Kelurahan Teluk Lerong Ulu. Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sebesar **Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)** di jual kepada Pembeli **Sdr.Temi** yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya

Halaman 11 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

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)



kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal transaksi Jual-Beli, selanjutnya disebut sebagai "**Obyek Sengketa 6**".

7. Uang hasil penjualan tanah dan bangunan (bangsalan 4 (empat) pintu) yang terletak di jalan MT. Haryono simpang 4 (empat) belakang Bengkel Onel Jaya Motor RT.02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sebesar **Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah)** di jual kepada **Ibu Galuh** yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal transaksi Jual-Beli, selanjutnya disebut sebagai "**Obyek Sengketa 7**".

8. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di RT.10, Desa Handil Baru, Kecamatan Samboja, Kabupaten Kutai Kertanegara sesuai Surat Keterangan Pelepasan Hak dan Tanah dari **Hj.Kurniawati** kepada **H.Xxxxxxx** dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dengan Nomor : 334/A-6/1012/08/2004 tanggal 24 Agustus 2004 dengan Ukuran Panjang $\pm 35M$ dan $\pm 177M$ dan Lebar $\pm 14M$ dan $\pm 24M$, total luas $4738 M^2$ yang batas-batasnya yaitu:

Utara berbatasan dengan : Burhan;

Timur berbatasan dengan : La Duru;

Selatan berbatasan dengan : H. Darmawi;

Barat berbatasan dengan : Jalan Balikpapan Handil.

Dalam hal ini surat-surat tanahnya ada pada **Para Tergugat**, selanjutnya disebut sebagai "**Obyek Sengketa 8**".

9. Sebidang tanah seluas $50M^2$ di Jalan Teuku Umar Gang Suka Damai RT.02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda termasuk 2 Ruko dan 3 bangsalan pintu yang berdiri diatasnya sebagai sisa penjualan tanah seluas ukuran $10 m \times 20 m$ kepada pengurusan masjid Raudhatul Jannah Jalan

Halaman **12** dari **172** putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Teuku Umar Gang Masjid RT.02 berdasarkan Surat Jual-Beli Tanah tertanggal 23 Januari 2023, **termasuk uang sewa 3 (tiga) bangsalan pintu dan 2 (dua) ruko**, dengan rinciannya sebagai berikut:

a. Uang sewa bangsalan 3 (tiga) pintu dengan rincian sebagai berikut:

- 3 (tiga) Pintu uang sewanya masing-masing sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap bulan, di kalikan 3 (tiga) menjadi Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap bulan yang tidak pernah di berikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak dari awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan = **Rp.174.000.000,- (seratus tujuh puluh empat juta rupiah).**

b. Uang sewa 2 (dua) Ruko dengan rincian sebagai berikut:

- 2 (dua) Ruko uang sewanya masing-masing sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulan dikalikan 2 (dua) menjadi Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap bulan yang tidak pernah di berikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak dari awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan = **Rp.174.000.000,- (seratus tujuh puluh empat juta rupiah).**

Dalam hal ini surat-surat tanahnya ada para **Para Tergugat**, selanjutnya disebut sebagai "**Obyek Sengketa 9**".

10. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT.17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n

Halaman 13 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

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)



H.Xxxxxxxyang dibeli dari H.Hadrawi sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 593/83/915/VI/2004 dan sesudah dibeli oleh H.Xxxxxxxberubah menjadi Nomor: 593/83.603/VII.2012 dengan ukuran Panjang $\pm 20M$ dan Lebar $\pm 10M$, Total luas: $\pm 200M^2$ yang batas-batasnya yaitu:

Utara berbatasan dengan : Norsehan;

Timur berbatasan dengan : Xxxxxxx(dahulu) sekarang Hj. Jamalliah;

Selatan berbatasan dengan: Jalan;

Barat berbatasan dengan : Muslimin.

Dalam hal ini surat-surat tanahnya ada para **Para Tergugat**, selanjutnya disebut sebagai **"Obyek Sengketa 10"**.

11. Sebidang tanah yang sekarang terletak di Jalan H.Maksum RT.18, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor:9112/ Kel. Sempaja Tanggal 31 Desember 2005 a.n Xxxxxxxdengan luas $14.093 M^2$, yang telah dijual kepada Xxxxxxxseluas $\pm 1.000 m^2$ (20 m x 50 m)berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 11 Oktober 2010 yang diketahui oleh Ketua RT.18 dan Lurah Sempaja Utara dengan Register Nomor: 590/817/SPSU-X/2010 tanggal 18 Oktober 2010, selanjutnya disebut sebagai **"Obyek Sengketa 11"**.

11.2. Harta Pribadi Pewaris Almarhumah Hj. Xxxxxxxberupa benda tidak bergerak (tanah) yang diperoleh Almarhumah Hj. Xxxxxxxsetelah Almarhum H. Xxxxxxxmeninggal dunia, yaitu:

- Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT.17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda bersebelahan/berdampingan dengan **"Obyek Sengketa 10"** tersebut diatas, sesuai Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan a.n

Halaman 14 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Xxxxxxx tanggal 3 April 2015; Surat Pernyataan Tidak Kengketa a.n
Xxxxxxx tanggal 3 April 2015; Surat Pernyataan a.n Xxxxxxx tanggal
3 April 2015; Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah
dari Xxxxxxx kepada Xxxxxxx tanggal 3 April 2015; Surat Pernyataan
Penguasaan Tanah a.n Xxxxxxx tanggal 3 April 2015, dengan ukuran
Panjang \pm 20 M dan Lebar \pm 10 M, Total luas \pm 200 M², yang batas-
batasnya yaitu:

Utara berbatasan dengan : Norsehan
Timur berbatasan dengan : Norsehan
Selatan berbatasan dengan : Jalan
Barat berbatasan dengan : Xxxxxxx(Xxxxxxx).

Dalam hal ini surat-surat tanahnya ada para **Para Tergugat**,
selanjutnya disebut sebagai "**Obyek Sengketa 12**".

12. Bahwa oleh karena meninggalnya Pewaris **Almarhum H. Xxxxxxx** pada
tanggal 08 Maret 2013 itu, maka **11** (sebelas) obyek Harta Bersama dalam
pernikahannya dengan **Almarhumah Hj. Xxxxxxx** yaitu "**Obyek Sengketa
1**" s/d "**Obyek Sengketa 11**" yang diuraikan **Penggugat** pada butir **11** sub
butir **11.1** sub butir **11.1.1** s/d sub butir **11.1.11** tersebut diatas harus dibagi **2**
(dua), separohnya menjadi warisan peninggalan **Almarhum H. Xxxxxxx** dan
separohnya lagi jatuh menjadi hak **Almarhumah Hj. Xxxxxxx** selaku
pasangan yang hidup lebih lama, yang kemudian menjadi warisan
peninggalan **Almarhumah Xxxxxxx**, sebagai mana menurut hukum sesuai
Pasal **96** ayat (1) Jo. Pasal **97** Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang
menyebutkan sebagai berikut:

Pasal **96** ayat (1) : "**Apabila terjadi cerai mati, maka separuh harta
bersama menjadi hak pasangan yang hidup lebih
lama**".

Halaman **15** dari **172** putusan Nomor **1764/Pdt.G/2023/PA.Smd**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 97 : ***“Janda atau duda cerai masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan”.***

13. Bahwa pembagian harta warisan peninggalan **Almarhum H. XXXXXXXX** yaitu separoh dari **“Obyek Sengketa 1”** s/d **“Obyek Sengketa 11”** sebagaimana telah diuraikan **Penggugat** pada butir 11 sub butir 11.1 sub butir 11.1.1 s/d sub butir 11.1.11 tersebut diatas haruslah jatuh kepada Para Ahli Waris **Almarhum H. XXXXXXXX Bin Mansuryang** berhak yaitu **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** selaku Istri/Janda dan **Penggugat** serta Para **Tergugat** selaku anak kandung laki-laki, sebagaimana yang telah diuraikan **Penggugat** pada butir 8 sub butir 8.1 s/d sub butir 8.5 diatas, dengan pembagian warisannya yaitu 1/8 bagian jatuh kepada **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** selaku Istri/Janda **Almarhum H. XXXXXXXX Bin Mansur**, sedangkan sisanya 7/8 jatuh kepada **Penggugat** dan Para **Tergugat** selaku anak laki-laki **Almarhum H. XXXXXXXX** yang dibagi secara rata, sesuai Pasal 180 Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang menyebutkan sebagai berikut:

“Janda mendapat seperempat bagian bila pewaris tidak meninggalkan anak, dan bila pewaris meninggalkan anak maka janda mendapat seperdelapan bagian”.

14. Bahwa dikarenakan **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** selaku Istri/Janda **Almarhum H. XXXXXXXX Bin Mansur** kemudian juga telah meninggal dunia di Samarinda pada tanggal 19 Juli 2020 dan telah meninggalkan Turut **Tergugat** selaku anak bawaan perempuan beserta **Penggugat** dan Para **Tergugat** selaku anak kandung laki-laki selaku yang berhak menjadi Ahli Waris **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** sebagaimana telah diuraikan **Penggugat** pada butir 9 sub butir 9.1 s/d sub butir 9.5 diatas, maka bagian hak **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** selaku Istri/Janda **Almarhum H. XXXXXXXX** yang 1/8 bagian dari harta peninggalan **Almarhum H. XXXXXXXX** dan yang separohnya lagi dari harta bersamanya dengan **Almarhum H. XXXXXXXX Bin Mansur** yaitu **“Obyek Sengketa 1”** s/d **“Obyek Sengketa 11”** itu termasuk

Halaman 16 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

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

harta pribadinya yaitu **“Obyek Sengketa 12”** tersebut diatas juga haruslah dibagi kepada Ahli Waris **Almarhumah Hj. XXXXXXXX**tersebut yaitu **Turut Tergugat** selaku anak bawaan perempuan beserta **Penggugat** dan **Para Tergugat** selaku anak kandung laki-laki, **dengan pembagiannya anak laki-laki 2 (dua) banding 1 (satu) dengan anak perempuan**, sebagaimana diatur menurut hukum Islam dalam Pasal 176 Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang menyebutkan sebagai berikut:

“Anak perempuan bila hanya seorang ia mendapat separoh bagian, bila dua orang atau lebih mereka bersama-sama mendapat dua pertiga bagian, dan apabila anak perempuan bersama-sama dengan anak laki-laki, maka bagian anak laki-laki adalah dua berbanding satu dengan anak perempuan”.

15. Bahwa akan tetapi, setelah **Almarhum H. XXXXXXXX** meninggal dunia pada **tanggal 08 Maret 2013** dan selanjutnya **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** meninggal dunia pada **tanggal 19 Juli 2020** tersebut, **Penggugat** sebagai salah satu Ahli Waris **Almarhum H. XXXXXXXX Bin Mansur** yang sah dan berhak selaku anak **Almarhum H. XXXXXXXX Bin Mansur** dan **Almarhumah XXXXXXXX** itu terkesan tidak dianggap dan selalu diabaikan **Para Tergugat** mengenai bagian hak waris **Penggugat** atas harta warisan peninggalan **Almarhum H. XXXXXXXX Bin Mansur** dan **Almarhumah XXXXXXXX** tersebut, dimana **Penggugat** telah mencoba dan berupaya untuk menyelesaikan masalah pembagian harta warisan Peninggalan **Almarhum H. XXXXXXXX Bin Mansur** dan **Almarhumah XXXXXXXX** ini kepada **Para Tergugat**, malah justru **Penggugat** digugat oleh **Para Tergugat** tanpa melibatkan **Turut Tergugat** selaku anak perempuan bawaan **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** yang juga punya hak di Pengadilan Agama Samarinda dengan Gugatan Hak Waris tanggal 22 Februari 2021 terdaftar dalam Perkara Nomor: 399/Pdt.G/2021/PA.Smd tanggal 23 Februari 2021 yang kemudian dicabut oleh **Para Tergugat** dengan adanya salinan Penetapan Pencabutan Nomor: 399/Pdt.G/2021/PA.Smd tanggal 13 April 2021 dan selajutnya **Para Tergugat** menggugat lagi **Penggugat** tanpa melibatkan **Turut Tergugat**

Halaman 17 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



selaku anak perempuan bawaan **Almarhumah XXXXXXX** dengan Gugatan Hak Waris tanggal 24 April 2021 terdaftar dalam Perkara Nomor: 771/Pdt.G/2021/PA.Smd tanggal 26 April 2021 yang kemudian dicabut lagi oleh **Para Tergugat**, sehingga sampai saat ini belum ada penyelesaian masalah harta warisan Peninggalan **Almarhum H. XXXXXXX Bin Mansur** dan **Almarhumah XXXXXXX** ini.

16. Bahwa oleh karenanya, tidak ada jalan lain bagi **Penggugat** selain mengajukan gugatan **Penggugat** ini kepada **Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Samarinda**, sebagaimana menurut hukum berdasarkan Pasal 188 Kompilasi Hukum Islam (KHI), yang menyebutkan sebagai berikut:

"Para ahli waris baik secara bersama-sama atau perseorangan dapat mengajukan permintaan kepada Ahli Waris yang lain untuk melakukan Pembagian Harta Warisan, bila ada diantara Ahli Waris yang tidak menyetujui permintaan itu, maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Agama, untuk dilakukan Pembagian Harta Warisan".

17. Bahwa oleh karena **Penggugat** dan **Para Tergugat** adalah Ahli Waris dari **Almarhum H. XXXXXXX Bin Mansur** sebagaimana yang telah diuraikan **Penggugat** pada butir 8 sub butir 8.1 s/d sub butir 8.5 diatas sedangkan **Turut Tergugat** bersama **Penggugat** dan **Para Tergugat** adalah Ahli Waris dari **Almarhumah Hj. XXXXXXX** sebagaimana yang telah diuraikan **Penggugat** pada butir 9 sub butir 9.1 s/d sub butir 9.5 diatas, maka **Penggugat** memohon agar dapat kiranya **Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Samarinda** menghukum **Para Tergugat** maupun **Penggugat** untuk sama-sama membagi 2 (dua) terlebih dahulu Harta Bersama sebagai warisan peninggalan **Almarhumah. XXXXXXX** dan **Almarhumah XXXXXXX** yaitu: **"Obyek Sengketa 1"** s/d **"Obyek Sengketa 11"** tersebut diatas dan selanjutnya separoh dari Harta Bersama sebagai warisan peninggalan **Almarhum H. XXXXXXX Bin Mansur** itu dibagi terlebih dahulu dengan pembagian 1/8 bagian jatuh kepada **Almarhumah Hj. XXXXXXX** selaku

Halaman 18 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Istri/Janda dari **Almarhum H. XXXXXXXBin Mansur**, sedangkan sisanya 7/8 jatuh kepada **Penggugat** dan **Para Tergugat** selaku anak laki-lakinya yang dibagi secara rata, dan selanjutnya 1/8 bagian **Almarhumah Hj. XXXXXXX** selaku Istri/Janda dari **Almarhum H. XXXXXXX** dan yang separoh lagi dari harta bersamanya dengan **Almarhum H. XXXXXXXBin Mansur** yaitu "**Obyek Sengketa 1**" s/d "**Obyek Sengketa 11**" beserta harta pribadi **Almarhumah Hj. XXXXXXX** yaitu "**Obyek Sengketa 12**" sebagai warisan peninggalan **Almarhumah Hj. XXXXXXX** itu dibagi lagi kepada **Turut Tergugat** selaku anak bawaan perempuan bersama **Penggugat** dan **Para Tergugat** selaku anak laki-laki, dengan pembagiannya anak laki-laki 2 (dua) banding 1 (satu) dengan anak perempuan atau sebagaimana pembagiannya yang sah menurut hukum Islam yang ditentukan oleh **Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Samarinda**.

18. Bahwa selanjutnya **Penggugat** memohon kepada **Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Samarinda** agar dapat menentukan dan memutuskan dengan ketentuan khusus terhadap Harta Bersama sebagai warisan peninggalan **Almarhumah. XXXXXXX** dan **Almarhumah Hj. XXXXXXX** berupa **benda tidak bergerak (tanah)** sebagaimana disebutkan **Penggugat** pada butir 11 sub butir 11.1 sub butir 11.1.1 s/d sub butir 11.1.11, khususnya sub butir 11.1.1 yaitu "**Obyek Sengketa 1**"; sub butir 11.1.3 yaitu "**Obyek Sengketa 3**"; sub butir 11.1.4 yaitu "**Obyek Sengketa 4**"; sub butir 11.1.5 yaitu "**Obyek Sengketa 5**"; sub butir 11.1.8 yaitu "**Obyek Sengketa 8**"; sub butir 11.1.9 yaitu "**Obyek Sengketa 9**"; sub butir 11.1.10 yaitu "**Obyek Sengketa 10**"; dan sub butir 11.1.11 yaitu "**Obyek Sengketa 11**" tersebut diatas, termasuk harta pribadi **Almarhumah Hj. XXXXXXX** pada butir 11 sub butir 11.2 yaitu "**Obyek Sengketa 12**" tersebut diatas, yang apabila tidak dapat dibagi secara natura (nyata) agar diserahkan secara hukum kepada **Kantor Lelang Negara** untuk **dijual lelang**, dan uang hasil lelangnya dibagi berdasarkan bagian masing-masing **Penggugat** dan **Para Tergugat** serta **Turut Tergugat** berdasarkan Putusan perkara ini.

Halaman 19 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa sedangkan terhadap pembagian harta warisan peninggalan **Almarhum H. XXXXXXXXBin Mansur** dan **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** berupa **Uang Sewa** yang tidak pernah di berikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak dari awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** dan **uang hasil penjualan benda tidak bergerak (tanah)** yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal transaksi Jual-Beli sebagaimana yang telah diuraikan **Penggugat** tersebut diatas, yaitu:

- 19.1. Uang Sewa "**Obyek Sengketa 1**" sebesar **Rp.185.600.000,-**
- 19.2. Uang Sewa "**Obyek Sengketa 3**" sebesar **Rp.105.000.000,-**
- 19.3. Uang Sewa "**Obyek Sengketa 4**" sebesar **Rp.120.000.000,-**
- 19.4. Uang Sewa "**Obyek Sengketa 5**" sebesar Rp. 585.800.000,- +
Rp. 43.500.000,- = **Rp.629.300.000,-**
- 19.5. Uang hasil penjualan "**Obyek Sengketa 6**" sebesar **Rp.750.000.000,-**
- 19.6. Uang hasil penjualan "**Obyek Sengketa 7**" sebesar **Rp.125.000.000,-**
- 19.7. Uang Sewa "**Obyek Sengketa 9**" sebesar Rp.174.000.000,-
+Rp.174.000.000,- = **Rp.348.000.000,-**

yang totalnya sejumlah **Rp.2.262.900.000,-** (dua miliar dua ratus enampuluh dua juta sembilan ratus ribu rupiah), maka apabila sulit atau tidak dapat dibagi secara natura (nyata) maka pembagiannya menurut hemat **Penggugat** dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Dari total sebesar **Rp.2.262.900.000,-** itu dibagi 2 (dua) menjadi separoh separoh yaitu:
 - a) Rp.1.131.450.000,- sebagai harta warisan **Almarhum H. XXXXXXXXBin Mansur**; dan
 - b) Rp.1.131.450.000,- sebagai harta warisan **Almarhumah XXXXXXXX**.

Halaman 20 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



b. Dari sebesar Rp.1.131.450.000,- harta warisan **Almarhum H. XXXXXXXX**itu dibagi kepada ahli warisnya yaitu:

a) **Almarhumah XXXXXXXX** mendapat $\frac{1}{8}$ bagianyaitu **Rp. 141.431.250,-**

b) Sisanya $\frac{7}{8}$ bagian yaitu sebesar Rp. 990.018.750,- dibagi 4 (empat) secara rata kepada:

- **Penggugat** mendapat sebesar **Rp.247.504.687,6**
- **Tergugat I** mendapat sebesar **Rp.247.504.687,6**
- **Tergugat II** mendapat sebesar **Rp.247.504.687,6**
- **Tergugat III** mendapat sebesar **Rp.247.504.687,6**

c. Dari sebesar Rp.1.131.450.000,- + Rp. 141.431.250,- = **Rp. 1.272.881.250,-** harta warisan **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** dibagi kepada ahli warisnya dengan pembagiannya anak laki-laki 2 (dua) banding 1 (satu) dengan anak perempuan yaitu:

a) **Turut Tergugat** selaku anak perempuan mendapat sebesar **Rp. 141.431.250,-**

b) **Penggugat** selaku anak laki-laki mendapat sebesar **Rp. 282.862.500,-**

c) **Tergugat I** selaku anak laki-laki mendapat sebesar **Rp. 282.862.500,-**

d) **Tergugat II** selaku anak laki-laki mendapat sebesar **Rp. 282.862.500,-**

e) **Tergugat III** selaku anak laki-laki mendapat sebesar **Rp. 282.862.500,-**

dengan demikian, **Penggugat** meminta kepada **Para Tergugat** memberikan uang kompensasi kepada **Penggugat** dengan nilai yang wajar dan patut menurut hukum oleh **Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Samarinda** yang diperhitungkan **Penggugat** sebesar $\text{Rp.247.504.687,6} + \text{Rp. 282.862.500,-} = \text{Rp.530.367.187,6}$ (lima ratus tiga puluh juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu seratus delapan puluh tujuh rupiah enam



sen) yang diambil dari hasil lelang pembagian harta warisan **Almarhum H. XXXXXXX** dan **Almarhumah Hj. XXXXXXX** berupa **benda tidak bergerak (tanah)** dari bagian warisan **Para Tergugat**, diserahkan secara hukum kepada **Penggugat**, atau sebagaimana pembagiannya yang adil menurut **hukum Islam** yang ditentukan oleh **Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Samarinda**.

20. Bahwa sedangkan terhadap pembagian harta warisan **Almarhum H. XXXXXXX Bin Mansur** dan **Almarhumah XXXXXXX** berupa **uang hasil penjualan benda tidak bergerak (tanah)** yang telah dijual oleh **Penggugat**, sebagaimana disebutkan **Penggugat** pada butir 11 sub butir 11.1 sub butir 11.1.2 yaitu **"Obyek Sengketa 2"** sebesar Rp.290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) tersebut, **Penggugat** juga memohon kepada **Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Samarinda** agar dapat dibagi kepada **Para Tergugat** maupun **Turut Tergugat** sesuai pembagian hak warisan yang telah diuraikan oleh **Penggugat** pada butir 12 s/d butir 17 diatas.

21. Bahwa selain itu, agar gugatan **Penggugat** ini tidak sia-sia (*ilusoir*) dan untuk menjamin hak **Penggugat** apabila **Para Tergugat** tidak memberikan hak bagian warisan **Penggugat** serta adanya kekhawatiran **Para Tergugat** akan mengalihkan kepada pihak lain, maka terhadap harta waris peninggalan **Almarhumah. XXXXXXX** dan **Almarhumah Hj. XXXXXXX** berupa **benda tidak bergerak (tanah)** sebagaimana disebutkan **Penggugat** pada butir 11 sub butir 11.1 s/d sub butir 11.2 khususnya sub butir 11.1.1 yaitu **"Obyek Sengketa 1"**; sub butir 11.1.3 yaitu **"Obyek Sengketa 3"**; sub butir 11.1.4 yaitu **"Obyek Sengketa 4"**; sub butir 11.1.5 yaitu **"Obyek Sengketa 5"**; sub butir 11.1.8 yaitu **"Obyek Sengketa 8"**; sub butir 11.1.9 yaitu **"Obyek Sengketa 9"**; sub butir 11.1.10 yaitu **"Obyek Sengketa 10"**; sub butir 11.1.11 yaitu **"Obyek Sengketa 11"**; dan sub butir 11.2 yaitu **"Obyek Sengketa 12"** tersebut diatas, **Penggugat** memohon kepada **Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Samarinda** berkenan melakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta waris peninggalan **Almarhumah**.

Halaman 22 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Xxxxxxxdan **Almarhumah Hj. Xxxxxxx**berupa **benda tidak bergerak (tanah)** tersebut.

22. Bahwa selanjutnya, **Penggugat** memohon agar dapat kiranya memerintahkan **Turut Tergugat** untuk tunduk dan taat terhadap Putusan dalam perkara ini.

23. Bahwa demikian juga, agar dapat kiranya menghukum **Para Tergugat** maupun **Penggugat** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa dengan dasar dan alasan hukum yang diuraikan **Penggugat** diatas, **Penggugat** memohon dengan hormat **kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Samarinda** dapat kiranya menerima **Gugatan Peggugat** ini dengan memberikan Putusanya sebagai berikut:

1. Menyatakan menurut hukum, bahwa Gugatan **Penggugat** dapat dikabulkan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa**Almarhum H. Xxxxxxx**telah meninggal dunia di Samarinda karena sakit pada tanggal 08 Maret 2013.
3. Menetapkan Ahli Waris yang sah dari **Almarhum H. Xxxxxxx**yaitu:
 - 3.1. **Hj. Xxxxxxx(Janda/ Istri);**
 - 3.2. **Xxxxxxx(anak pertama/anak laki-laki) selaku Peggugat;**
 - 3.3. **Xxxxxxx (anak kedua/anak laki-laki) selaku Tergugat I;**
 - 3.4. **Xxxxxxx (anak ketiga/anak laki-laki) selaku Tergugat II;**
 - 3.5. **Xxxxxxx (anak keempat/terakhir/anak laki-laki) selaku Tergugat III.**
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa **Almarhumah Hj. Xxxxxxx**telah meninggal dunia di Samarinda karena sakit pada tanggal 19 Juli 2020.
5. Menetapkan Ahli Waris yang sah dari **AlmarhumahHj. Xxxxxxx**yaitu :
 - 5.1. **Xxxxxxx (anak perempuan bawaan) selaku Turut Tergugat;**

Halaman 23 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

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)



- 5.2. XXXXXXX(anak pertama/anak laki-laki) selaku Penggugat;
- 5.3. XXXXXXX (anak kedua/anak laki-laki) selaku Tergugat I;
- 5.4. XXXXXXX (anak ketiga/anak laki-laki) selaku Tergugat II;
- 5.5. XXXXXXX (anak keempat/terakhir/anak laki-laki) selaku Tergugat III.

6. Menyatakan sah menurut hukum:

- 6.1. Harta Bersama yang diperoleh selama dalam pernikahan Almarhum XXXXXXXdengan AlmarhumahXXXXXX, yaitu:

6.1.1. Sebidang tanah dan bangunan (pencucian mobil) yang terletak di Jalan Teuku Umar Samping Gang Rimbawan 1 RT.033, Kel. Karang Anyar, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 2739/Kel.Teluk Lerong Ulu tanggal 17 Maret 2003 a.n H. XXXXXXXdengan Luas 1.998 M², termasuk uang sewanya terhadap tanah yang di buat kandang ayam dengan ukuran panjang \pm 10M dan Lebar \pm 5 M dimaksud sebesar Rp.3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah) yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada Penggugat oleh Para Tergugat sejak awal tahun 2019 sampai dengan gugatan ini diajukan Penggugat sebanyak 58 bulan, sehingga biaya sewanya Rp.3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah) x 58 bulan = Rp.185.600.000,- (seratus delapan puluh lima juta enam ratus ribu rupiah)sebagai "Obyek Sengketa 1".

6.1.2. Uang hasil penjualan tanah dari Sebidang tanah yang terletak di Jalan M. Said RT.28, Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda dengan ukuran Panjang \pm 62M dan Lebar \pm 7M Sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n HXXXXXXtanggal 25 Mei 2010; Surat Pernyataan a.n. H. XXXXXXXtanggal 25 Mei 2010; Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n H. XXXXXXXtanggal 25 Mei 2010; Surat Keterangan Untuk

Halaman 24 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Melepaskan Hak Atas Tanah dari **H. Zaimuddin** kepada **H. XXXXXXX** tanggal 25 Mei 2010; Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan tanggal 9 Februari 2011 masing-masing diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT.28; Lurah Lok Bahu dan terdaftar di Kantor Camat Sungai Kunjang Nomor : 593.21/99/11/2011 tanggal 18 Februari 2011 dan ditandatangani oleh Camat Sungai Kunjang, yang telah dijual **Penggugat** sebesar Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sebagai **"Obyek Sengketa 2"**.

6.1.3. Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan ruko) yang terletak di Jalan M.Said RT.02 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No. 471/ Kel. Lok Bahu a.n **H. XXXXXXX** tanggal 18 September 2000 dengan Luas 184 M², **termasuk uang sewa nya** terhadap tanah yang di buat rumah dan toko sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) setiap tahun yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal tahun 2019 sampai dengan gugatan ini diajukan **Penggugat** sehingga biaya sewanya Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) x 3 Tahun = **Rp.105.000.000,- (seratus lima juta rupiah)** sebagai **"Obyek Sengketa 3"**.

6.1.4. Sebidang tanah dan bangunan (2 lantai) yang terletak di Jalan M.Said RT.02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No.466/ Kel. Lok Bahu a.n **H. XXXXXXX** tanggal 01 Oktober 1998 dengan Luas 461 M², **termasuk uang sewa nya** terhadap tanah dan bangunan sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) setiap tahun yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal tahun 2019 sampai dengan gugatan ini diajukan **Penggugat**

Halaman 25 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



sehingga biaya sewanya Rp.40.000.000,-(empat puluh juta rupiah) x 3 tahun = **Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah)** sebagai "**Obyek Sengketa 4**".

6.1.5. Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan bangsalan 24 pintu) yang terletak di Jalan M. Said Gang Pribadi RT.3, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, **termasuk uang sewanya** dengan rinciannya sebagai berikut:

a.Uang sewa bangsalan yang aktif sebanyak 15 pintu dengan rincian sebagai berikut:

- 8 (delapan) pintu uang sewanya sebesar Rp.650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan, di kalikan menjadi Rp.5.200.000,- (lima juta dua ratus ribu rupiah) setia bulan.
- 7 (tujuh) Pintu uang sewa sebesar Rp.700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) setiap bulan, dikalikan menjadi Rp. 4.900.000,- (empat juta sembilan ratus ribu rupiah) setiap bulan.

Sehingga total 15 Pintu perbulan mendapatkan uang sewanya adalah Rp.5.200.000,- (lima juta dua ratus ribu rupiah) + Rp.4.900.000,- (empat juta sembilan ratus ribu rupiah) = Rp. 10.100.000,- (sepuluh juta seratus ribu rupiah) setiap bulan yang tidak pernah di berikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat**sejak awal tahun 2019 sampai dengan gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan = **Rp.585.800.000,- (lima ratus delapan puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah).**

b.Uang sewa Lapak Fried Chicken dengan rincian sebagai berikut sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu

Halaman 26 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



rupiah) setiap bulan yang tidak pernah di berikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal tahun 2019 sampai dengan gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan = **Rp.43.500.000,- (empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah)**.

dalam hal ini sebagai "**Obyek Sengketa 5**".

6.1.6. Uang hasil penjualan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pangeran Antasari RT.26 Kelurahan Teluk Lerong Ulu. Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sebesar **Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)** di jual kepada Pembeli **Sdr.Temi** yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal transaksi Jual-Beli sebagai "**Obyek Sengketa 6**".

6.1.7. Uang hasil penjualan tanah dan bangunan (bangsalan 4 (empat) pintu) yang terletak di jalan MT. Haryono simpang 4 (empat) belakang Bengkel Onel Jaya Motor RT.02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sebesar **Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah)** di jual kepada **IbuGaluh** yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal transaksi Jual-Beli sebagai "**Obyek Sengketa 7**".

6.1.8. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di RT.10, Desa Handil Baru, Kecamatan Samboja, Kabupaten Kutai Kertanegara sesuai Surat Keterangan Pelepasan Hak dan Tanah dari **Hj. Kurniawati** kepada **H. XXXXXXX** dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dengan Nomor : 334/A-6/1012/08/2004 tanggal 24 Agustus 2004 dengan Ukuran Panjang $\pm 35M$ dan \pm

Halaman 27 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



177M dan Lebar $\pm 14M$ dan $\pm 24M$, total luas $4738 M^2$ yang batas-batasnya yaitu:

Utara berbatasan dengan : Burhan;
Timur berbatasan dengan : La Duru;
Selatan berbatasan dengan : H. Darmawi;
Barat berbatasan dengan : Jalan Balikpapan Handil.

sebagai "**Obyek Sengketa 8**".

6.1.9. Sebidang tanah seluas $50M^2$ di Jalan Teuku Umar Gang Suka Damai RT.02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda termasuk 2 (dua) Ruko dan 3 (tiga) bangsalan pintu yang berdiri diatasnya sebagai sisa penjualan tanah seluas ukuran $10 m \times 20 m$ kepada pengurusan masjid Raudhatul Jannah Jalan Teuku Umar Gang Masjid RT.02 berdasarkan Surat Jual-Beli Tanah tertanggal 23 Januari 2023, **termasuk uang sewa 3 (tiga) bangsalan pintudan 2 (dua) ruko** dengan rinciannya sebagai berikut:

a. Uang sewa bangsalan 3 (tiga) pintu dengan rincian sebagai berikut:

- 3 (tiga) Pintu uang sewanya masing-masing sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap bulan, di kalikan 3 (tiga) menjadi Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap bulan yang tidak pernah di berikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal tahun 2019 sampai dengan gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan = **Rp.174.000.000,- (seratus tujuh puluh empat juta rupiah).**

b. Uang sewa 2 (dua) Ruko dengan rincian sebagai berikut:

- 2 (dua) Ruko uang sewanya masing-masing sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah)

Halaman 28 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



setiap bulan dikalikan 2 (dua) menjadi Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah) setiap bulan yang tidak pernah di berikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal tahun 2019 sampai dengan gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan = **Rp.174.000.000,-** (seratus tujuh puluh empat juta rupiah).

sebagai "**Obyek Sengketa 9**".

6.1.10. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT.17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n **H.Xxxxxxxx** yang dibeli dari **H.Hadrawi** sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No.593/83/915/vi/2004 dan sesudah dibeli oleh **H.Xxxxxxxx** berubah menjadi No.593/83.603/VII.2012 dengan ukuran Panjang ± 20 M dan Lebar ± 10 M, Total luas: ± 200 M² yang batas-batasnya yaitu:

Utara berbatasan dengan : Norsehan;

Timur berbatasan dengan : Xxxxxxx(dahulu) sekarang
Xxxxxxx;

Selatan berbatasan dengan : Jalan;

Barat berbatasan dengan : Muslimin.

sebagai "**Obyek Sengketa 10**".

6.1.11. Sebidang tanah yang sekarang terletak di Jalan H. Maksum RT.18, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 9112/ Kel. Sempaja Tanggal 31 Desember 2005 a.n **Xxxxxxx** dengan luas 14.093 M², yang telah dijual kepada **H. Xxxxxxx** seluas ± 1.000 m² (20 m x 50 m) berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 11 Oktober 2010 yang diketahui oleh Ketua RT.18 dan Lurah Sempaja Utara dengan Register

Halaman 29 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



No.590/817/SPSU-X/2010 tanggal 18 Oktober 2010 sebagai
“**Obyek Sengketa 11**”.

6.2. Harta Pribadi **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** yang diperoleh **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** setelah **Almarhum H. XXXXXXXX** meninggal dunia, yaitu:

- Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT.17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda bersebelahan/berdampingan dengan “**Obyek Sengketa 10**” tersebut diatas, sesuai Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatatan a.n **XXXXXXX** tanggal 3 April 2015; Surat Pernyataan Tidak Kengketa a.n **XXXXXXX** tanggal 3 April 2015; Surat Pernyataan a.n **XXXXXXX** tanggal 3 April 2015; Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari **XXXXXXX** kepada **XXXXXXX** tanggal 3 April 2015; Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n **XXXXXXX** tanggal 3 April 2015, dengan ukuran Panjang ± 20 M dan Lebar ± 10 M, Total luas ± 200 M², yang batas-batasnya yaitu:

Utara berbatasan dengan : Norsehan
Timur berbatasan dengan : Norsehan
Selatan berbatasan dengan : Jalan
Barat berbatasan dengan : XXXXXXXX(XXXXXX).

sebagai “**Obyek Sengketa 12**”.

7. Menyatakan menurut hukum, bahwa separoh dari Harta Bersama **Almarhum H. XXXXXXXX** dengan **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** sebagaimana pada **Petitum** butir 6 sub butir 6.1 sub butir.6.1.1 s/d sub butir 6.1.11 yaitu “**Obyek Sengketa 1**” s/d “**Obyek Sengketa 11**” tersebut diatas adalah sah sebagai harta warisan peninggalan **Almarhum H. XXXXXXXX** Bin Mansur.

8. Menyatakan menurut hukum, bahwa separohnya lagi dari Harta Bersama **Almarhum H. XXXXXXXX** dengan **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** sebagaimana pada **Petitum** butir 6 sub butir 6.1 sub butir. 6.1.1 s/d sub butir 6.1.11 yaitu “**Obyek Sengketa 1**” s/d “**Obyek Sengketa 11**”

Halaman 30 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



tersebut diatas ditambah dengan 1/8 bagiannya dari warisan peninggalan **Almarhum H. XXXXXXXX** selaku Istri/ Janda **Almarhum H. XXXXXXXX** termasuk harta pribadi yang diperoleh **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** setelah **Almarhum H. XXXXXXXX** meninggal dunia sebagaimana pada **Petitum** butir 6 sub butir 6.2 yaitu "**Obyek Sengketa 12**" tersebut diatas adalah sah sebagai harta warisan peninggalan **Almarhumah XXXXXXXX**.

9. Menghukum **Para Tergugat** maupun **Penggugat** untuk sama-sama membagi harta warisan peninggalan **Almarhum H. XXXXXXXX Bin Mansur** dari separoh harta bersamanya dengan **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** sebagaimana pada **Petitum** butir 6 sub butir 6.1 sub butir 6.1.1 s/d sub butir 6.1.11 yaitu "**Obyek Sengketa 1**" s/d "**Obyek Sengketa 11**" tersebut menurut pembagian harta warisan dengan pembagiannya terlebih dahulu dibagi 1/8 bagian jatuh kepada **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** selaku Istri/Janda **Almarhum H. XXXXXXXX Bin Mansur**, sedangkan sisanya 7/8 bagian jatuh kepada **Penggugat** dan **Para Tergugat** selaku anak kandung laki-laki yang dibagi secara rata.

10. Menghukum **Para Tergugat** maupun **Penggugat** untuk sama-sama dengan **Turut Tergugat** membagi harta warisan peninggalan **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** berupa separoh dari harta bersamanya dengan **Almarhum H. XXXXXXXX** sebagaimana pada **Petitum** butir 6 sub butir 6.1 sub butir 6.1.1 s/d sub butir 6.1.11 yaitu "**Obyek Sengketa 1**" s/d "**Obyek Sengketa 11**" tersebut ditambah dengan 1/8 bagiannya dari warisan peninggalan **Almarhum H. XXXXXXXX** selaku Istri/ Janda **Almarhum H. XXXXXXXX** termasuk harta pribadi **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** sebagaimana **Petitum** butir 6 sub butir 6.2 yaitu "**Obyek Sengketa 12**" tersebut dibagi kepada **Turut Tergugat** selaku anak bawaan perempuan beserta **Penggugat** dan **Para Tergugat** selaku anak laki-laki dengan pembagiannya anak laki-laki 2 (dua) banding 1 (satu) dengan anak perempuan atau sebagaimana pembagiannya yang sah menurut hukum Islam.

Halaman 31 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



11. Menghukum **Para Tergugat** maupun **Penggugat** agar terhadap harta warisan peninggalan **Almarhumah. XXXXXXXX Bin Mansur dan Almarhumah Hj. XXXXXXXX** berupa **benda tidak bergerak (tanah)** sebagaimana dimaksud pada **Petitum** butir 6 sub butir 6.1 s/d sub butir 6.2 khususnya sub butir 6.1.1 yaitu "**Obyek Sengketa 1**"; sub butir 6.1.3 yaitu "**Obyek Sengketa 3**"; sub butir 6.1.4 yaitu "**Obyek Sengketa 4**"; sub butir 6.1.5 yaitu "**Obyek Sengketa 5**"; sub butir 6.1.8 yaitu "**Obyek Sengketa 8**"; sub butir 6.1.9 yaitu "**Obyek Sengketa 9**"; sub butir 6.1.10 yaitu "**Obyek Sengketa 10**"; sub butir 6.1.11 yaitu "**Obyek Sengketa 11**" dan sub butir 6.2 yaitu "**Obyek Sengketa 12**" tersebut, apabila tidak dapat dibagi secara natura (nyata) diserahkan secara hukum kepada **Kantor Lelang Negara** untuk **dijual lelang**, dan uang hasil lelangnya dibagi berdasarkan bagian masing-masing **Penggugat** dan **Para Tergugat** serta **Turut Tergugat** berdasarkan Putusan perkara ini.

12. Menghukum **Penggugat** terhadap harta warisan **Almarhum H. XXXXXXXX** berupa **uang hasil penjualan benda tidak bergerak (tanah)** yang telah dijual oleh **Penggugat**, sebagaimana disebutkan **Penggugat** pada **Petitum** butir 6 sub butir 6.1.2 yaitu "**Obyek Sengketa 2**", agar dapat dibagi pembagian warisannya kepada **Para Tergugat** serta **Turut Tergugat** sesuai mekanisme pembagian hak warisan yang telah diuraikan **Penggugat** pada **Petitum** butir 9 s/d butir 10 di atas.

13. Menghukum **Para Tergugat** untuk memberikan uang kompensasi berupa **uang sewadan uang hasil penjualan benda tidak bergerak (tanah)** yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** dengan nilai yang wajar dan patut menurut hukum oleh **Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Samarinda** yang diperhitungkan **Penggugat** sebesar **Rp.530.367.187,6 (lima ratus tiga puluh juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu seratus delapan puluh tujuh rupiah enam sen)** yang diambil dari hasil lelang pembagian harta warisan **Almarhum Ardiyansyah alias H. XXXXXXXX** dan **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** berupa **benda tidak bergerak (tanah)** dari bagian warisan **Para**

Halaman 32 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Tergugat sebagaimana pembagian harta warisan yang disebutkan **Penggugat** pada **Petitum** pada hasil lelang butir 11 diatas, diserahkan secara hukum kepada **Penggugat**, atau sebagaimana pembagiannya yang adil **menurut hukum Islam**.

14. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Agama Samarinda dalam perkara *aquo* terhadap harta warisan peninggalan **Almarhumah. XXXXXXXXBIN Mansur dan Almarhumah XXXXXXXX** berupa **benda tidak bergerak (tanah)** sebagaimana dimaksud pada **Petitum** butir 6 sub butir 6.1 sub butir 6.1.1 yaitu "**Obyek Sengketa 1**"; sub butir 6.1.3 yaitu "**Obyek Sengketa 3**"; sub butir 6.1.4 yaitu "**Obyek Sengketa 4**"; sub butir 6.1.5 yaitu "**Obyek Sengketa 5**"; sub butir 6.1.8 yaitu "**Obyek Sengketa 8**"; sub butir 6.1.9 yaitu "**Obyek Sengketa 9**"; sub butir 6.1.10 yaitu "**Obyek Sengketa 10**"; sub butir 6.1.11 yaitu "**Obyek Sengketa 11**"; dan sub butir 6.2 yaitu "**Obyek Sengketa 12**" tersebut.

15. Memerintahkan **Turut Tergugat** untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini.

16. Menghukum **Para Tergugat** maupun **Penggugat** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU SETINDAK-TIDAKNYA:

- Menurut keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, **Penggugat** dan **Tergugat** serta **Turut Tergugat** telah datang menghadap di persidangan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara supaya menyelesaikan perkara ini secara damai, tetapi tidak berhasil.

Bahwa kemudian Majelis Hakim juga telah memerintahkan kepada **Penggugat** dan **Tergugat** serta **Turut Tergugat** supaya menempuh proses mediasi dengan menunjuk Kamsiah, S.H., M.H. sebagai mediator akan tetapi sesuai laporan pelaksanaan mediasi bertanggal 07 November 2023 usaha

Halaman 33 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mediasi itupun juga tidak berhasil untuk menyelesaikan perkara ini secara damai.

Bahwa selanjutnya dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat.

Jawaban Tergugat II

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II menyatakan dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali terhadap hal-hal yang tegas dan nyata Tergugat II akui kebenarannya serta berkesesuaian dengan ketentuan hukum.

GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (obscur libel)

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas (obscur libel), Penggugat tidak menjelaskan secara terang seluruh objek sengketa terutama pada Objek Sengketa 2 dimana Penggugat telah mengakui jika tanah yang berada di Jalan Pusaka Bendang sebagaimana SPPT No. 593.21/99/II/2011 atas nama H. XXXXXXXXtelah Penggugat jual dengan nilai Rp. 290.000.000,- (dua ratus Sembilan puluh juta rupiah) pengakuan Penggugat pada halaman 6 Gugatan hal yang mana tanpa pernah Penggugat membagi uang hasil penjualan tersebut kepada para ahli waris H. Ardiyansyah
2. Bahwa Gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas karena biaya sewa sebagaimana yang tertuang dalam Gugatan Penggugat seperti Objek Sengketa 1, objek sengketa 3, objek sengketa 4, objek sengketa 5, dan objek sengketa 9 yang mana dalil Penggugat uang sewanya tidak pernah dibagi haknya kepada Penggugat namun dalam Gugatannya Penggugat tidak menunjuk kepada Tergugat siapa yang dimaksud oleh Penggugat hanya menerangkan Para Tergugat padahal Tergugat II tidak pernah menikmati hasil uang tersebut sehingga Gugatan

Halaman 34 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Penggugat dapat dikategorikan sebagai Gugatan tidak terang dan tidak jelas

3. Bahwa Gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas karena Penggugat tidak jujur dalam mengutarakan Gugatannya pada objek sengketa 10, tanah sebagaimana yang dimaksud berada di Jalan Pusaka Bendang Rt 17 Kel. Lok Bahu Kec. Sungai Kunjang Kota samarinda telah Penggugat jual tanpa ada pemberitahuan kepada seluruh ahli waris Almarhum H. Ardiyansyah dan surat tanah yang Penggugat sampaikan dalam Gugatannya ada kepada para Tergugat faktanya di kuasai senidiri oleh Penggugat oleh karenanya mohon kepada Yth. Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima

4. Bahwa Gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas sebagaimana yang tertuang dalam Gugatan Hlm 7 pada poin 11.1.5 menyatakan jika di jalan M. Said Gg. Pribadi terdapat rumah bangsalan 24 pintu dimana Penggugat tidak menarik para penyewa sebagai para pihak. Hal mana berkesesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 369 K/AG/1995 tanggal 30 April 1996 susunan Majelis Hakimnya terdiri dari H. Yahya S.H., Drs. Taufik, S.H., dan H. Suwandi Martowirono, S.H. bahwa pengadilan tingkat banding telah salah dalam menerapkan hukum, yaitu harta sengketa dikuasai oleh pihak ketiga sedang pihak ketiga tidak dijadikan pihak dalam perkara sehingga Gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna.

Serta sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No 437 K.Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena ada pihak ketiga yang terlibat dalam perkara, yaitu menguasai tanah sengketa tetapi tidak didudukkan sebagai Tergugat sehingga pihak-pihak yang digugat tidak lengkap.

Gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai Gugatan yang cacat karena plurium litis consortium sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan bahwa

Halaman 35 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Sebagian objek sengketa tidak lagi dikuasai Tergugat tetapi telah menjadi pihak ketiga, maka pihak ketiga tersebut harus ikut digugat

5. Bahwa apabila diperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (fundamentum petendi) dengan petitum tidak konsisten satu dan lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (obscure libel)

6. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur maka sudah sewajarnya apabila Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat terima atau setidaknya-tidaknya di tolak.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menyatakan dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali diakui kebenarannya oleh Tergugat II

2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II dalam Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara

3. Bahwa memang benar semasa hidupnya Almarhum H. Ardiyansyah Bin Mansur telah menikah dengan Almarhumah Hj. XXXXXXX

4. Bahwa benar dari perkawinan tersebut telah lahir 3 (tiga) orang anak laki-laki :

- XXXXXXX(Penggugat)
- XXXXXXX (Tergugat I)
- XXXXXXX (Tergugat II)
- XXXXXXX(Tergugat III)
- XXXXXXX(Turut Tergugat) anak bawaan dari Almarhumah XXXXXXX

5. Bahwa benar selama pernikahan Almarhum H. Ardiyansyah Bin Mansur dan Almarhumah Hj. XXXXXXXmemiliki harta bersama yakni :

- Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Teuku Umar Rt. 033 Kel. Karang Anyar Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda.
- Sebidang Tanah yang terletak di Jalan M. Said Rt. 28 Kel. Lok Bahu Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, yang menurut

Halaman 36 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



pengakuan Penggugat telah di jual oleh Penggugat - 2 (dua) tanah dan rumah yang terletak di jalan M. Said Rt. 02 Kel. Lok Bahu Kec. Sungai Kunjang Kota Samarinda (dengan Sertifikat yang berbeda).

- Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan M. Said Gg. Pribadi Rt. 3 Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda.
- Sebidang tanah yang terletak di Rt. 10 Desa Handil Baru, Kec. Samboja, Kabupaten Kutai Kartanegara.
- Sebidang tanah yang terletak di Jalan Teuku Umar Gg, suka Damai Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda.
- Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang Rt. 17 Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda.
- Sebidang tanah yang terletak di Jalan H. Makmur Rt. 18 Kel. Sempaja Utara, Kota Samarinda

6. Bahwa Tergugat II perlu menanggapi pernyataan Gugatan Penggugat pada poin "15" halaman 11 dimana dalil Gugatan Penggugat telah mencoba dan berupaya untuk menyelesaikan masalah pembagian warisan peninggalan Almarhum H. Ardiansyah Bin Mansur dan Almarhumah Hj. XXXXXXXX ini kepada Para Tergugat, malah justru Penggugat digugat oleh Para Tergugat dst Mengenai di Gugatnya Penggugat memang benar adanya hal ini merupakan keberatan yang disampaikan oleh Para Tergugat khususnya Tergugat II dimana seluruh surat-surat warisan dari Almarhum H. XXXXXXX dan Almarhumah Hj. Jamallilah di kuasai oleh Penggugat itu sendiri dan sebagaimana yang tertuang dalam Gugatan Penggugat poin 11.1.2 Objek sengketa 2 Penggugat secara sepihak menjual aset tanah yang terletak di Jalan M. Said Rt. 28 Kel. Lok Bahu Kec. Sungai Kunjang tanpa adanya informasi dan pemberitahuan pada ahli waris yang lain, dengan dasar tersebut sehingga Para Tergugat khususnya Tergugat II keberatan dan membawa ranah tersebut ke Pengadilan Agama Samarinda, namun sebagaimana diketahui Gugatan tersebut dicabut Penggugat dalam Gugatannya tidak jujur dan tidak menyatakan sebenarnya yakni mengenai Objek sengketa 11.1.6 tanah yang berada di Jalan P. Antasari RT 26 Kel. Teluk Lerong

Halaman 37 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Ulu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda bukanlah menjadi bagian dalam harta peninggalan/ warisan dari Almarhum H. XXXXXXXdan Almarhumah XXXXXXXdikarenkan harta tersebut merupakan harta yang di peroleh oleh Tergugat II sendiri bahkan nama atas pemilik tanah tersebut ialah XXXXXXX/ Tergugat II sehingga sangat tidak belasan jika tanah yang dimaksud dimasukan dalam objek pembagian warisan waris padahal tanah tersebut bukan merupakan objek waris.

Penggugat juga tidak jujur dalam Gugatannya pada poin 11.1.7 dimana Penggugat mempertanyakan hasil penjualan tanah yang berada di jalan MT Haryono padahal Penggugat mengetahui jika tanah tersebut di jual ketika Almarhumah Hj. Jamallilah/ Ibu Kandung Para Pihak masih hidup untuk kepentingan pengobatannya sehingga sangat tidak pantas dan tidak wajar apabila Penggugat mempertanyakan hal tersebut

7. Bahwa Tergugat II menolak dengan keras Gugatan Penggugat pada poin "17", "18", dan "19" dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II menginginkan agar pembagian waris dilakukan tersebut dibagi secara adil sebagaimana Hukum Islam/ Kompilasi Hukum Islam yang berlaku di Negara Indonesia.
- Tergugat II tidak sepakat dengan pernyataan Pengugat yang menyatakan jika tidak dibagi secara natura (nyata) agar diserahkan kepada kantor Lelang Negara, karena sebagaimana Tawaran Tergugat II ketika dilakukannya mediasi jelas Tergugat II menginginkan agar seluruh aset/ harta waris tidak di jual lalu dibagi melainkan Pembagian waris melalui pembagian aset sebagaimana wasiat dari Almarhum H, XXXXXXXdan Almarhumah Hj. Jamilliah.
- Tergugat II pula menolak dengan tegas penyampaian dan usulan yang disampaikan oleh Penggugat pada poin 19 karena hitungan tersebut merupakan hitungan yang tidak pasti terlebih uang sewa dan uang hasil penjualan sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat tidak jelas uraiannya dalam Gugatan Penggugat.
- Oleh dikarenakan usulan tersebut tidak jelas dan tidak nyata maka sudah sepantasnya Gugatan Penggugat untuk di tolak

Halaman 38 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa menurut hemat Tergugat II terhadap hasil penjualan objek sengketa 2 semestinya dapat di bagi sebelum Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Agama Samarinda karena hasil penjualan sebagaimana di maksud nyatanya tidak dibagi secara adil dan menyeluruh oleh karenanya Tergugat II menginginkan pembagian tersebut dibagi secara rata dan diluar dari objek perkara

9. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat pada poin "20", "21", "22" dan "23" yang menurut hemat Tergugat II Gugatan Penggugat tidak memiliki alasan yang cukup kuat untuk dikabulkan sehingga Gugatan Penggugat harus lah di tolak

10. Bahwa oleh Karena Penjelasan Tergugat II terebut diatas, maka Tergugat II memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Perkara No. 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan diatas, dengan ini Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan EKSEPSI TERGUGAT II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. MENOLAK Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima
2. Menghukum Para PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono).

Jawaban Tergugat I dan Tergugat III

Halaman 39 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I dan Tergugat III secara bersama-sama mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dengan ini XXXXXXX dan XXXXXXX menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan terkecuali hal-hal yang benar dan nyata yang diakui kebenarannya.

A. 11.1.5 halaman 7 obyek sengketa nomor 5 bahwa tidaklah benar dan menolak, dikarenakan pihak Tergugat I menerima uang sewa terhitung pada tanggal 1 Agustus 2020 dimana kala itu orang tua telah meninggal. Dari keseluruhan bangsalan/kontrakan rumah yang bertotal 24 pintu, hanya sebatas 11 pintu rumah yang aktif, untuk sisanya 13 pintu tidak aktif/tidak layak huni dikarenakan banyak bagian yang rusak dan untuk penghasilan terhitung 11 pintu rumah yang aktif, Tergugat hanya menerima 8 pintu uang sewa yang aktif dan untuk sisanya 3 pintu lainnya yang menerima adalah pihak Penggugat 1 pintu uang sewa dan 2 pintu lagi diterima oleh Yumi Anita Malla (Turut Tergugat).

B. 11.1.4. pada halaman 6 obyek sengketa nomor 4 bahwa tidaklah benar dan menolak dikarenakan sebelumnya terikat kontrak oleh penyewa terdahulu sampai pada Oktober 2021 dan uang sewa tersebut masih diterima oleh orang tua (Almarhumah XXXXXXX). Dan pada November 2021 barulah Tergugat I menerima uang sewa ruko tersebut.

C. 11.1.9 pada halaman 8 obyek sengketa Nomor 9 bahwa tidak benar dan menolak dikarenakan pihak Tergugat III menerima uang sewa pada Agustus 2020 untuk uang sewa bangsalan dan uang ruko menerima kembali pada Januari 2023 untuk ruko kesatu kontrak per 6 bulan dan pada ruko kedua menerima kembali pada bulan Mei 2021 dengan kontrak per 1 tahun, kedua ruko ialah bersifat kontrak bukan perbulan pada saat itu. Yang telah menerima uangnya adalah orang tua (Almarhumah XXXXXXX) sebelum orang tua meninggal dan setelahnya Penggugat pernah menerima uang perbulan dari pihak Tergugat III setiap bulannya selama kurang lebih 1 (satu) tahun.

D. Bahwa dengan ini pihak Tergugat I dan Tergugat III tidaklah benar seperti yang dituangkan Penggugat.

Halaman 40 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



E. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III dengan jelas, tegas menolak dalil-dalil dari Penggugat bahwa tidak nyata dan tidak benar.

DALAM DUDUK PERKARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT III

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III ingin mengajukan terhadap Penggugat berupa uang yang pernah ia dapatkan hasil penjualan tanah dengan harga 2 (dua) milyar yang terletak di Jalan Jakarta tahun 2014 pada ini pihak Penggugat mendapatkan uang senilai 1 milyar dan pula dibayarkan hutangnya 250 juta dan pada ini pula pihak Tergugat II ikut serta terlibat dalam pembayaran hutang senilai 500 juta, untuk 250 juta sisanya dibagi ke pihak Tergugat I mendapatkan 100 juta dan pihak Tergugat III mendapatkan 25 juta dan 125 juta lagi adalah orang tua (Almarhumah XXXXXXX). Jika dikurang dari orang tua 125 juta dari 2 milyar tersebut adalah senilai 1.875.000.000 (satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang seharusnya pihak Tergugat I dan III mendapat dengan jumlah 468.750.000 (empat ratus enam puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

2. Dengan ini pihak Tergugat III turut menggugat kepada Penggugat mengajukan kompensasi yaitu uang sewa (pencucian mobil XXXXXXX yang selama dari bulan April 2013 sampai pada tahun 2018 akhir yang mana uang sewanya berkisar 5 juta rupiah atau kurang lebih. Dikarenakan usaha tersebut pencucian pihak Tergugat III sendiri (pencucian mobil XXXXXXX) yang mana harus diberikan atau dibagi haknya kepada Tergugat III.

Dengan ini rincian sebagai berikut:

Uang sewa 5 juta (lima juta rupiah) atau kurang lebih yang tidak pernah diberikan atau dibagi kepada Tergugat III sejak pada Bulan April 2013 sampai pada 2018 akhir sebanyak 69 bulan = Rp345.000.000 (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah).

3. Bahwa dalam hal ini mengenai harta warisan peninggalan (Almarhum XXXXXXX) yaitu obyek yang bergerak berupa kendaraan mobil fortuner tahun 2010 dan mobil hiilux tahun 2011 motor Suzuki skywave 125 yang mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua kendaraan mobil tersebut pernah dijual oleh Penggugat dan Tergugat II untuk motor Suzuki skywave diambil oleh Penggugat.

Pernyataan dan Permohonan

- a. Menyatakan menolak gugatan kompensasi Penggugat dengan tegas.
- b. Tergugat I dan Tergugat III dengan jelas dan tegas menolak yang mana pernyataan Penggugat pada halaman 19 poin 11 yang mengatakan *"apabila tidak dapat dibagi secara natura (nyata) diserahkan secara hokum kepada kantor lelang Negara untuk dijual lelang"*.
- c. Tergugat I dan Tergugat III menanggapi dan menguatkan dalil argumentasi Penggugat terhadap objek sengketa 6 memang benar dan nyata bahwa kepemilikan tanah adalah Almarhum H. XXXXXXXXbukan harta Tergugat II seperti jawaban Tergugat II di halaman 6 yang mana Almarhum H. XXXXXXXXmembeli kepada H. Armain ada pula objek sengketa 7 bahwa memang benar telah dijual kepada Ibu Galuh dengan sepihak tanpa ada sepengetahuan Tergugat I dan Tergugat III dengan Penggugat, bahwa sebenarnya yang dijual untuk membantu ibu dalam (Almarhum XXXXXXXX) adalah yang dibeli Bapak Tarno yang dibeli dengan kisaran harga 150 juta (seratus lima puluh juta rupiah).
- d. Yang mana telah diketahui Tergugat I dan Tergugat III yang memang surat-surat warisan dikuasai Penggugat dan Tergugat II.
- e. Tergugat I dan Tergugat III membenarkan harta tidak bergerak peninggalan Almarhum H. XXXXXXXXbersama Almarhum XXXXXXXXberupa seluruh tanah yang disengketakan oleh pihak Penggugat. Adapun harta bergerak tidak masukan oleh Penggugat.
- f. Yang mana diketahui terkhusus Tergugat III sangatlah kecil mendapatkan harta peninggalan orang tua selepas Almarhum H. XXXXXXXXmaupun selepas Almarhum XXXXXXXX.
- g. Khusus pihak Tergugat III memohon kepada yang mulia Hakim untuk mengabulkan permohonan di atas atau dalil-dalil diutarakan agar dapat dibagi secara seadil-adilnya kepada pihak Tergugat III yang mana tidak pernah menjual warisan tidak bergerak maupun bergerak, sebagaimana

Halaman 42 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



menurut hukum berdasarkan Pasal 188 Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang menyebutkan sebagai berikut:

“para ahli waris baik secara bersama-sama atau perseorangan dapat mengajukan permintaan kepada ahli waris yang lain untuk melakukan pembagian harta warisan bila ada diantara ahli waris yang tidak menyetujui permintaan itu, maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Agama untuk dilakukan pembagian harta waris.

h. Tergugat I dan Tergugat III memohon kepada yang mulia agar persidangan yang mana diketahui bersama maupun Penggugat dikarenakan gagal didalam setiap mediasi dan tidak ada lagi pencabutan perkara sampai putusan yang mana sampai terbagi harta warisan Almarhum H. XXXXXXXdan Almarhum XXXXXXXsesuai hukum Islam dan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Replik Penggugat terhadap jawaban Tergugat II

Bahwa selanjutnya pihak Penggugat telah mengajukan replik terhadap jawaban Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (*Obscur Libel*)

1. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas dalil-dalil Eksepsi **Tergugat II mengenaiGugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (*Obscur Libel*)**dalam Jawaban **Tergugat II**tanggal 22 November 2023dalam Perkara Perdata No.1764/Pdt.G/2023/PA.Smd tersebut, oleh karenanya menurut hukum dalil-dalil Eksepsi**Tergugat II** haruslah ditolak dan dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara *aquo*, dengan dasar dan alasan hukumnya sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukumterhadap dalil Eksepsi **Tergugat II mengenaiGugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (*Obscur Libel*)**pada butir 1 yang

Halaman 43 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



pada intinya mendalilkan, "...gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas (*obscur libel*), Penggugat tidak menjelaskan secara terang seluruh obyek sengketa terutama pada obyek sengketa 2 dimana Penggugat telah mengakui jika tanah yang berada di Jalan Pusaka Bendang sebagaimana SPPT No.593.21/99/II/2011 atas nama H. XXXXXXXtelah Penggugat jual dengan nilai Rp.290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) pengakuan Penggugat pada halaman 6 gugatan hal yang mana tanpa pernah Penggugat membagi uang hasil penjualan tersebut kepada para ahli waris XXXXXX", dimana dalil **Tergugat II** tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, dengan dasar dan alasannya yaitu:

1.1.1. Bahwa telah jelas dan terang semua obyek sengketa yang diuraikan **Penggugat** dalam perkara *aquo*, termasuk "**Obyek Sengketa 2**" yang merupakan uang hasil penjualan tanah dari sebidang tanah yang terletak di Jalan M. Said RT.28, Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda (dahulu) sekarang disebut Jalan Pusaka dengan ukuran Panjang \pm 62 m dan Lebar \pm 7m Sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n **H** tanggal 25 Mei 2010; Surat Pernyataan a.n. **H. XXXXXXX** tanggal 25 Mei 2010; Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n **H. XXXXXXX** tanggal 25 Mei 2010; Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari XXXXXXX kepada **H. XXXXXXX** tanggal 25 Mei 2010; Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan tanggal 9 Februari 2011 masing-masing diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT.28; Lurah Lok Bahu dan terdaftar di Kantor Camat Sungai Kunjang Nomor: 593.21/99/11/2011 tanggal 18 Februari 2011 dan ditandatangani oleh Camat Sungai Kunjang, yang telah dijual oleh **Penggugat** sebesar Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) dengan Kwitansi pembayaran pembelian tanah yang terletak di Jln. M. Said RT.28, Kel. Lok

Halaman 44 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Bahu, ukuran 7 m x 62 m sebesar Rp.290.000.000,-(dua ratus sembilan puluh juta rupiah) dari **Marniah** selaku pembeli kepada **Penggugat** selaku penjual tanggal 12 Mei 2023, yang disaksikan dan ditandatangani oleh saksi **Sabirin** dan saksi **Abd. Rahman**.

1.1.2. Bahwa **Penggugat** memasukkan **Obyek Sengketa 2** berupa uang hasil penjualan tanah **Almarhum. XXXXXXXX** yang terletak di Jalan M. Said RT.28, Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda(dahulu) sekarang disebut Jalan Pusaka berukuran 7 m x 62 m sebesar Rp.290.000.000,-(dua ratus sembilan puluh juta rupiah) tersebut dalam perkara *aquo* adalah untuk dibagi sesuai dengan Hukum Waris Islam, karena **Penggugat** tidak mau **Obyek Sengketa 2** itu dinikmati **Penggugat** sendiri karena **Para Tergugat** dan **Turut Tergugat** juga mempunyai hak atasnya sesuai dengan porsinya yang ditentukan dalam Hukum Waris Islam yang akan diputuskan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *aquo*.

1.1.3. Bahwa dengan demikian, telah jelas dan terang Gugatan **Penggugat** sehingga tidak ada hal yang kabur/ tidak jelas (*obscur libel*) dalam obyek sengketa yang diuraikan **Penggugat** dalam Gugatan **Penggugat** perkara *aquo* termasuk **Obyek Sengketa 2** tersebut.

2. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil Eksepsi **Tergugat II mengenai Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (Obscur Libel)** pada butir 2 yang pada intinya mendalilkan, "...gugatan **Penggugat** tidak terang dan tidak jelas karena **biaya sewa** sebagaimana yang tertuang dalam Gugatan **Penggugat** seperti **Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 3, Objek Sengketa 4, Objek Sengketa 5, dan Objek Sengketa 9** yang

Halaman 45 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



mana dalil Penggugat uang sewanya tidak pernah dibagi haknya kepada Penggugat namun dalam gugatannya Penggugat tidak menunjuk kepada Tergugat siapa yang dimaksud oleh Penggugat hanya menerangkan Para Tergugat padahal Tergugat II tidak pernah menikmati hasil uang tersebut ...dst", dimana dalil **Tergugat II** tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, dengan dasar dan alasannya yaitu:

1.2.1. Bahwa yang **Penggugat** ketahui, uang sewa "**Obyek Sengketa 1**", "**Obyek Sengketa 3**", "**Obyek Sengketa 4**", "**Obyek Sengketa 5**", dan "**Obyek Sengketa 9**" itu diambil dan dinikmati **Para Tergugat** secara kolektif sejak awal tahun 2019 sampai dengan sekarang ini tanpa membaginya kepada **Penggugat**, sehingga menurut hukum **Para Tergugat** wajib dibebani secara kolektif untuk memberikan kompensasi dari uang sewa tersebut kepada **Penggugat** yang diambil dari hasil lelang pembagian harta warisan **Almarhum. H. XXXXXXX** dan **Almarhumah. Hj. XXXXXXX** berupa benda tidak bergerak (tanah) dari bagian warisan **Para Tergugat**, diserahkan secara hukum kepada **Penggugat**, atau sebagaimana pembagiannya yang adil menurut hukum Islam yang ditentukan oleh **Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Samarinda**, dalam hal ini siapa diantara **Para Tergugat** yang terbukti mengambil dan menikmati sewanya diantara "**Obyek Sengketa 1**", "**Obyek Sengketa 3**", "**Obyek Sengketa 4**", "**Obyek Sengketa 5**", dan "**Obyek Sengketa 9**" itu akan ditentukan sendiri oleh **Yang Mulia Ketua Pengadilan Agama Samarinda** untuk dibebani memberikan kompensasi kepada **Penggugat** yang diambil dari hasil lelang pembagian harta warisan **Almarhum. H. XXXXXXX** dan **Almarhumah. Hj. XXXXXXX** berupa benda tidak bergerak (tanah) dari warisan bagian si yang terbukti mengambil

Halaman 46 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



dan menikmati diantara **Para Tergugat** tersebut, sesuai dengan pembagiannya yang adil menurut hukum Islam.

1.2.2. Bahwa dengan demikian, telah jelas dan terang Gugatan **Penggugat**, sehingga tidak ada hal yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dalam hal uang kompensasi yang wajib diberikan kepada **Penggugat** dari uang sewa "**Obyek Sengketa 1**", "**Obyek Sengketa 3**", "**Obyek Sengketa 4**", "**Obyek Sengketa 5**", dan "**Obyek Sengketa 9**" yang tidak pernah dibagi haknya kepada **Penggugat** sejak awal tahun 2019 sampai dengan gugatan **Penggugat** diajukan ke Pengadilan Agama Samarinda dalam perkara *aquo*, termasuk setelah gugatan **Penggugat** dalam perkara *aquo* tersebut berjalan sampai dengan sekarang ini.

1.2.3. Bahwa oleh karenanya, dalam Replik **Penggugat** ini, **Penggugat** memohon dengan hormat kepada **Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini** agar sudilah kiranya meletakkan sita jaminan obyek sengketa dalam perkara ini dan memberikan izin kepada **Penggugat** untuk dapat mengambil haknya dari uang sewa "**Obyek Sengketa 1**", "**Obyek Sengketa 3**", "**Obyek Sengketa 4**", "**Obyek Sengketa 5**", dan "**Obyek Sengketa 9**" itu sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang berkekuatan hukum tetap, untuk menghindari ketidakadilan dalam membagi hasil uang sewa-sewa yang sedang berjalan selama proses perkara ini masih berjalan, karena patut diduga **Para Tergugat** mempersulit atau memperlambat proses perkara ini selama ini dengan cara **Para Tergugat** kadang hadir kadang tidak hadir adalah dikarenakan sewa "**Obyek Sengketa 1**", "**Obyek Sengketa 3**", "**Obyek Sengketa 4**", "**Obyek Sengketa 5**", dan "**Obyek Sengketa 9**" itu masih terus berjalan kepada **Para Tergugat** sehingga selama proses perkara ini masih berjalan

Halaman 47 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



maka **Para Tergugat** tetap diuntungkan dalam hal uang sewa-sewa yang tetap berjalan kepada **Para Tergugat** tersebut sedangkan **Penggugat** dirugikan karena tidak mendapatkan haknya dari sewa-sewa yang berjalan tersebut.

3. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil Eksepsi **Tergugat II mengenai Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (Obscur Libel)** pada butir 3 yang pada intinya mendalilkan, "...gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas karena Penggugat tidak jujur dalam mengutarakan Gugatannya pada Obyek Sengketa 10, tanah sebagaimana dimaksud berada di Jalan Pusaka Bendang RT.17 Kel.Lok Bahu, Kec.Sungai Kunjang, Kota Samarinda telah Penggugat jual tanpa ada pemberitahuan kepada seluruh ahli waris Almarhum. H. XXXXXXX dan surat tanah yang Penggugat sampaikan dalam Gugatannya ada kepada Para Tergugat faktanya dikuasai sendiri oleh Penggugat...dst, dimana dalil **Tergugat II** tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, dengan dasar dan alasannya yaitu:

1.3.1. Bahwa tidak benar tanah kavlingan atas nama **Almarhum. H. XXXXXXX** yang berada di Jalan Pusaka Bendang RT.17 Kel. Lok Bahu, Kec.Sungai Kunjang, Kota Samarinda yaitu **Obyek Sengketa 10** dijual **Penggugat**, sebab tidak mungkin **Penggugat** memasukkannya ke dalam kavlingan **Obyek Sengketa 10** untuk dibagi waris dalam perkara *aquo* kalau **Penggugat** sudah menjualnya.

1.3.2. Bahwa selain tanah kavlingan **Obyek Sengketa 10** atas nama **Almarhum. XXXXXXX** yang berada di Jalan Pusaka Bendang RT.17 Kel. Lok Bahu, Kec.Sungai Kunjang, Kota Samarinda, yang dimasukkan **Penggugat** dalam perkara *aquo*, ada juga disampingnya (berbatasan langsung) yaitu tanah

Halaman 48 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



kavlingan **Obyek Sengketa 12** atas nama **Almarhumah XXXXXXX** yang ukurannya sama, yang diperoleh **Almarhumah XXXXXXX** setelah **Almarhum. H. XXXXXXX** meninggal dunia, namun asli suratnya dipegang **Para Tergugat**, yang dimasukkan **Penggugat** dalam perkara *aquo* namun **Tergugat II** tidak mengakuinya sebagai obyek warisan sesuai dengan dalil Jawaban **Tergugat II** dalam Pokok Perkara butir 5 hlm.4 s/d hlm.5 yang hanya mengakui 9 (sembilan) obyek saja dari 12 (dua belas) obyek harta warisan yang dituntut **Penggugat** untuk dibagi waris dalam Gugatan **Penggugat** dalam perkara *aquo*.

1.3.3. Bahwa perlu **Penggugat** sampaikan bahwa harta warisan **Almarhum. H. XXXXXXX** dan **Almarhumah. XXXXXXX** berupa tanah kavlingan yang lokasinya berada di Jalan Pusaka Bendang, RT.17 Kel. Lok Bahu, Kec.Sungai Kunjang, Kota Samarinda tersebut, yang baru diketahui **Penggugat** sekarang ini ada 2 (dua) kavling yang saling berbatasan yaitu **Obyek Sengketa 10** yang surat-surat nya atas nama **H. XXXXXXX** dan **Obyek Sengketa 12** yang surat-suratnya atas nama **XXXXXXX**.

1.3.4. Bahwa tidak benar surat-surat tanah kavlingan **Obyek Sengketa 10** di pegang **Penggugat** melainkan **Para Tergugat** atau salah satu diantara **Para Tergugat** yang memegangnya, kecuali fotokopi surat-surat tanah yang disamping tanah **Obyek Sengketa 10** itu yaitu tanah **Obyek Sengketa 12** memang fotokopi surat-suratnya ada dipegang **Penggugat**.

1.3.5. Bahwa asli surat-surat tanah kavlingan **Obyek Sengketa 10** maupun asli surat-surat tanah **Obyek Sengketa 12** itu ada pada **Para Tergugat**, hal ini terbukti sebagaimana

Halaman 49 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



yang termuat dalam Gugatan **Para Tergugat** selaku **Para Penggugat** tanggal 22 Februari 2021 terhadap **Penggugat** selaku **Tergugat I** terdaftar dalam Perkara Perdata Nomor: 399/Pdt.G/2021/PA.Smd tanggal 23 Februari 2021 di Pengadilan Agama Samarinda yang Gugatannya dicabut **Para Tergugat**, dimana pada angka Romawi V hlm.5 Gugatan **Para Tergugat** selaku **Para Penggugat** tanggal 22 Februari 2021 terhadap **Penggugat** selaku **Tergugat I** itu ada memasukkan **Obyek Sengketa 10** dalam perkara *aquo* tersebut sebagai Obyek Sengketa angka **Romawi V** sebagaimana yang ditulis **Para Tergugat** selaku **Para Penggugat** pada hlm.5 Gugatan **Para Tergugat** selaku **Para Penggugat** tanggal 22 Februari 2021 terhadap **Penggugat** selaku **Tergugat I** yang terdaftar dalam Perkara Perdata Nomor: 399/Pdt.G/2021/PA.Smd tanggal 23 Februari 2021 tersebut, yaitu sebagai berikut:

V. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka berupa surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama H. XXXXXXX yang dibeli dari H. HADRAWI pada tahun 2012, berdasarkan Surat Pelepasan Hak disertai dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan dengan nomor surat SKUMHT Nomor 593/83/915/VI/2004 dan sesudah dibeli oleh H. XXXXXXX SKUMHT berubah menjadi 593/83/603/VII/2012, yang ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Panjang : ± 20 m
Lebar : ± 10 m
Luas : ± 200 m

Utara : Norsehan
Selatan : Jalan
Timur : Norsehan
Barat : Muslimin.

Halaman 50 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



1.3.6. Bahwa demikian juga dalam Gugatan yang kedua dari **Para Tergugat** selaku **Para Penggugat** tanggal 24 April 2021 terhadap **Penggugat** selaku **Tergugat** terdaftar dalam Perkara Perdata Nomor: 771/Pdt.G/2021/PA.Smd tanggal 26 April 2021 di Pengadilan Agama Samarinda yang Gugatannya dicabut **Para Tergugat**, dimana pada angka Romawi V hlm.4 s/d hlm.5 Gugatan yang kedua dari **Para Tergugat** selaku **Para Penggugat** tanggal 24 April 2021 terhadap **Penggugat** selaku **Tergugat** tersebut ada memasukkan **Obyek Sengketa 10** dalam perkara *aquo* tersebut sebagai Obyek Sengketa angka **Romawi V** sebagaimana yang ditulis **Para Tergugat** selaku **Para Penggugat** pada hlm 4 s/d hlm.5 Gugatan yang kedua dari **Para Tergugat** selaku **Para Penggugat** tanggal 22 Februari 2021 terhadap **Penggugat** selaku **Tergugat** yang terdaftar dalam Perkara Perdata Nomor: 771/Pdt.G/2021/PA.Smd tanggal 26 April 2021 tersebut, sebagai berikut:

V. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka berupa surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama H. XXXXXXX yang dibeli dari H. HADRAWI pada tahun 2012, berdasarkan Surat Pelepasan Hak disertai dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan dengan nomor surat SKUMHT Nomor 593/83/915/VI/2004 dan sesudah dibeli oleh H. XXXXXXX SKUMHT berubah menjadi 593/83/603/VII/2012, yang ukuran dan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Panjang : ± 20 m

Lebar : ± 10 m

Luas : ± 200 m

Utara : Norsehan

Selatan : Jalan

Halaman 51 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Timur : Norsehan

Barat : Muslimin.

1.3.7. Bahwa akan tetapi **Para Tergugat** tidak memasukkan **Obyek Sengketa 12** yang fotokopi surat-surat tanahnya ada dipegang **Penggugat** yang saling berbatasan langsung dengan **Obyek Sengketa 10** itu di dalam Gugatannya baik di dalam gugatannya yang pertama maupun di dalam gugatannya yang kedua yang kedua-duanya dicabut tersebut, sehingga **Tergugat II** atau **Para Tergugat** lah yang dapat disinyalir telah menjual tanah kavlingan yang terletak Jalan Pusaka Bendang RT.17 Kel. Lok Bahu, Kec.Sungai Kunjang, Kota Samarinda tersebut, makanya dalam perkara *aquo* **Tergugat II** berdalih atau menuduh **Penggugat** telah menjualnya padahal **Penggugat** tidak pernah menjualnya, dalam hal ini yang **Penggugat** ketahui ada 2 (dua) kavlingtanah yang terletak Jalan Pusaka Bendang RT.17 Kel. Lok Bahu, Kec.Sungai Kunjang, Kota Samarindayaitu **Obyek Sengketa 10** dan **Obyek Sengketa 12** yang saling berbatasan dan ukurannya sama yaitu masing-masing berukuran 10 m x 20 mitu.

1.3.8. Bahwa dengan demikian, telah jelas dan terang Gugatan **Penggugat**, sehingga tidak ada hal yang kabur/ tidak jelas (*obscur libel*) terhadap **Obyek Sengketa 10** yang diuraikan **Penggugat** dalam Gugatan **Penggugat** dalam perkara *aquo*.

4. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil Eksepsi **Tergugat II mengenai Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (Obscur Libel)** pada butir 4 hlm 3 s/d hlm.4 yang pada intinya mendalilkan, "...gugatan **Penggugat** tidak terang dan tidak jelas sebagaimana tertuang dalam Gugatan

Halaman 52 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



hlm.7 pada poin 11.1.5 menyatakan jika di Jalan M. Said Gg Pribadi terdapat rumah bangsalan 24 Pintu dimana Penggugat tidak menarik para penyewa sebagai para pihak, hal mana berkesesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 369 K/AG/1995 tanggal 30 April 1996...dst., bahwa pengadilan tingkat banding telah salah menerapkan hukum, yaitu harta sengketa dikuasai oleh pihak ketiga sedang pihak ketiga tidak dijadikan pihak dalam perkara sehingga Gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna...dst., Gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai Gugatan yang cacat karena plurium litis consortium sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan bahwa sebagian obyek sengketa tidak lagi dikuasai Tergugat tetapi telah menjadi pihak ketiga, maka pihak ketiga tersebut harus ikut digugat, dimana dalil **Tergugat II** tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, dengan dasar dan alasannya yaitu:

1.4.1. Bahwa menurut hemat **Penggugat, Tergugat II** telah keliru memaknai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang didalilkan **Tergugat II** dalam Jawaban **Tergugat II** tanggal 22 November 2023 pada butir 4 hlm 3 s/d hlm 4 tersebut terhadap perkara *aquo*, karena menyewa rumah atau bangsalan tidak dapat disamakan dengan menguasai sebagai miliknya, sebab penyewadi **Obyek Sengketa 5** itu tidak ada persoalan hukumnya dengan **Penggugat**, karena penyewa tetap membayar sewanya kepada **Para Tergugat**, yang uang sewanya tidak pernah dibagi haknya kepada **Penggugat** sejak awal tahun 2019 sampai dengan gugatan **Penggugat** diajukan ke Pengadilan Agama Samarinda dalam perkara *aquo*, termasuk setelah gugatan **Penggugat** dalam perkara *aquo* tersebut berjalan sampai dengan sekarang ini.

Halaman 53 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



1.4.2. Bahwa dengan demikian, para penyewa di **Obyek Sengketa 5** itu tidak ada persoalan hukumnya dengan **Penggugat**, dan kalau **Tergugat II** atau **Para Tergugat** selaku yang mengambil sewanya merasa mempunyai persoalan hukum dengan para penyewanya mengenai uang sewa dari para penyewanya tersebut, **Tergugat II** atau **Para Tergugat** dapat melakukan *Vrijwaring*, dalam hal ini yang dimaksud dengan *Vrijwaring* adalah "*Ikut sertanya pihak ketiga dalam pemeriksaan sengketa perdata karena ditarik oleh salah satu pihak untuk ikut menanggungnya*", sebagaimana dimaksud Pasal 279 [Reglement op de Rechtsvordering](#) (RV) yang menyebutkan sebagai berikut:

"Barangsiapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain, dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan".

1.4.3. Bahwa dengan demikian, telah jelas dan terang Gugatan **Penggugat**, sehingga tidak ada hal yang kabur/ tidak jelas (*obscur libel*) terhadap **Obyek Sengketa 5** yang diuraikan **Penggugat** pada butir 11.1.5 hlm.7 Gugatan **Penggugat** dalam perkara *aquo*.

5. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil Eksepsi **Tergugat II mengenai Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (Obscur Libel)** pada butir 5 s/d butir 6 hlm.4 yang pada intinya mendalilkan, "*...dalil-dalil gugatan Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (fundamentum petendi) dengan petitum tidak konsisten satu dan lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (obscur libel), bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak jelas*

Halaman 54 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



dan kabur maka sudah sewajarnya apabila Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak”, dimana dalil **Tergugat II** tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, yang haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 dalam perkara *aquo* sudah jelas dan terang dan konsisten saling bersesuaian antara yang satu dengan yang lainnya.

2. Bahwa berdasarkan Replik **Penggugat** terhadap dalil-dalil **Tergugat II** dalam **Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscur Libel*)** hlm.2 s/d hlm.4 Jawaban **Tergugat II** tanggal 22 November 2023 tersebut yang diuraikan **Penggugat** tersebut diatas, maka dalil-dalil **Tergugat II** tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, yang menurut hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan menurut hukum dalam pemeriksaan Perkara *aquo*.

3. Bahwa dengan alasan-alasan Replik **Penggugat** dalam Eksepsi yang diuraikan **Penggugat** diatas yang menolak dan mengesampingkan seluruh dalil-dalil **Tergugat II** dalam Jawabannya tersebut sehingga **Penggugat** memohon kepada **Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini** dapat mengabulkan Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa uraian **Penggugat** terhadap Eksepsi **Tergugat II** tersebut diatas termuat dan terulang kembali dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa **Penggugat** dalam Pokok Perkara ini tetap berpegang teguh terhadap Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 dalam Perkara Perdata No.1764/Pdt.G/2023/PA.Smd ini dan dianggap terulang kembali dengan sempurna dalam Replik **Penggugat** ini.

Halaman 55 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



3. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas dalil-dalil Jawaban **TergugatII** dalam Pokok Perkara, terkecuali yang benar diakui oleh **Penggugat**.

4. Bahwa **Penggugat** menanggapi dalil Jawaban **Tergugat II** dalam Pokok Perkara pada butir 5 sebagai berikut:

4.1. Bahwa **Tergugat II** hanya mengakui 9 (sembilan) dari 12 (dua belas) obyek harta warisan yang dituntut **Penggugat** untuk dibagi waris dalam Gugatan **Penggugat** dalam perkara *aquo* dari keseluruhan harta warisan peninggalan **Almarhum. H. XXXXXXXXBin Mansyur** dan **Almarhumah. XXXXXXXX** yang diketahui **Penggugat**, yaitu:

4.1.1. Obyek **Sengekta 1** yang disebut **Tergugat II** "Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Teuku Umar RT.033 Kel. Karang Anyar, Kec.Sungai Kunjang, Kota Samarinda".

4.1.2. Obyek **Sengketa 2** yang disebut **Tergugat II** "Sebidang Tanah yang terletak di Jalan M.Said RT.28 Kel.Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda yang menurut pengakuan **Penggugat** telah dijual oleh **Penggugat**".

4.1.3. Obyek **Sengketa 3** dan Obyek **sengketa 4** yang disebut **Tergugat II** "2 (dua) tanah dan rumah yang terletak di M. Said RT.02 Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda (dengan Sertifikat yang berbeda)".

4.1.4. Obyek **Sengketa 5** yang disebut **Tergugat II** "Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan M. Said, Gg. Pribadi RT.3 Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda".

Halaman 56 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



4.1.5. **Obyek Sengketa 8** yang disebut **Tergugat II** "Sebidang tanah yang terletak di RT.10 Desa Handil Baru, Kec. Samboja, Kabupaten Kutai Kartanegara".

4.1.6. **Obyek Sengketa 9** yang disebut **Tergugat II** "Sebidang tanah yang terletak di Jalan Teuku Umar Gg. Suka Damai Kel.Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda".

4.1.7. **Obyek Sengketa 10** yang disebut **Tergugat II** "Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT. 17 Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dan

4.1.8. **Obyek Sengketa 11** yang disebut **Tergugat II** "Sebidang tanah yang terletak di Jalan H. Maskur RT.18 Kel. Sempaja Utara, Kota Samarinda".

4.2. Bahwa dengan demikian, ada 3 (tiga) obyek harta warisan yang dituntut **Penggugat** untuk dibagi waris dalam Gugatan **Penggugat** dalam perkara *aquo* yang tidak diakui **Tergugat II** yang diuraikan **Penggugat** sebagai berikut:

4.2.1. **Obyek Sengketa 6** yaitu uang hasil penjualan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pangeran Antasari RT.26 Kelurahan Teluk Lerong Ulu. Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sebesar **Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)** di jual kepada Pembeli **Sdr.Temi** yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal transaksi Jual-Beli, dimana **Tergugat I** dan **Tergugat III** baru mengakui kepada **Penggugat** bahwa yang menjual atau menikmati **Obyek Sengketa 6** itu ternyata hanya **Tergugat II** sendiri sesuai dengan Berita Acara Pertemuan antara **Tergugat I** dengan Kuasa Hukum **Penggugat** tanggal 25 November 2023 dan

Halaman 57 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Berita Acara Pertemuan antara **Tergugat III** dengan Kuasa Hukum **Penggugat** tanggal 08 November 2023.

4.2.2. Obyek Sengketa 7 yaitu uang hasil penjualan tanah dan bangunan (bangsalan 4 (empat) pintu) yang terletak di jalan MT. Haryono simpang 4 (empat) belakang Bengkel Onel Jaya Motor RT.02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sebesar **Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah)** di jual kepada **IbuGaluh** yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal transaksi Jual-Beli, dimana **Tergugat I** dan **Tergugat III** baru mengakui kepada **Penggugat** bahwa yang menjual atau menikmati **Obyek Sengketa 7** itu ternyata hanya **Tergugat II** sendiri sesuai dengan Berita Acara Pertemuan antara **Tergugat I** dengan Kuasa Hukum **Penggugat** tanggal 25 November 2023 dan Berita Acara Pertemuan antara **Tergugat III** dengan Kuasa Hukum **Penggugat** tanggal 08 November 2023.

4.2.3. Obyek Sengketa 12 yaitu harta pribadi pewaris **Almarhumah. Hj. XXXXXXXX** yang diperoleh **Almarhumah. Hj. XXXXXXXX** setelah **Almarhum. H. XXXXXXXX** meninggal dunia, berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT.17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda yang bersebelahan/ berdampingan dengan **Obyek Sengketa 10** yang dituduh **Tergugat II** telah dijual **Penggugat** pada hal tidak pernah dijual **Penggugat** sebagaimana yang diuraikan **Penggugat** dalam Eksepsi butir 1.3 diatas, sesuai Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan a.n **XXXXXXX** tanggal 3 April 2015; Surat Pernyataan Tidak Kengketa a.n **XXXXXXX** tanggal 3 April 2015; Surat Pernyataan a.n **XXXXXXX** tanggal 3 April 2015; Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari

Halaman 58 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Xxxxxxxkepada XXXXXXXXtanggal 3 April 2015; Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n XXXXXXXXtanggal 3 April 2015, dengan ukuran Panjang ± 20 m dan Lebar ± 10 m, total luas ± 200 m², yang batas-batasnya yaitu:

Utara berbatasan dengan : Norsehan

Timur berbatasan dengan : Norsehan

Selatan berbatasan dengan: Jalan

Barat berbatasan dengan : XXXXXXXX(XXXXXXX).

4.3. Bahwa oleh karenanya, terhadap 3 (tiga) obyek harta warisan yang tidak diakui **Tergugat II** tersebut, mohon agar menjadi perhatian Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara *aquo* untuk tetap di masukkan sebagai harta warisan **Almarhum. H. XXXXXXXXBin Mansyur** dan **Almarhumah. Hj. XXXXXXXX** yang harus di bagi secara adil menurut hukum waris Islam.

5. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil Jawaban **Tergugat II** dalam Pokok Perkara butir.6 hlm.5 s/d hlm.6, dimana dalil **Tergugat II** tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, yang menurut hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan, dengan dasar dan alasan hukumnya diuraikan **Penggugat** sebagai berikut:

5.1. Bahwa tidak benar seluruh surat-surat tanah warisan **Almarhum. H. XXXXXXXXBin Mansyur** dan **Almarhumah. Hj. XXXXXXXX** ada pada **Penggugat**, melainkan yang benar sebagian ada pada **Penggugat** dan sebagian ada pada **Para Tergugat**.

5.2. Bahwa benar **Penggugat** ada menjual sebidang tanah warisan yang menjadi **Obyek Sengketa 2** dalam perkara *aquo* sesuai dengan Kwitansi pembayaran pembelian tanah yang terletak di Jln. M. Said RT.28, Kel. Lok Bahu, ukuran 7 m x 62 m sebesar Rp.290.000.000,-(dua ratus sembilan puluh juta rupiah) dari **Marniah**

Halaman 59 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



selaku pembeli kepada **Penggugat** selaku penjual tanggal 12 Mei 2023, yang disaksikan dan ditandatangani oleh saksi **Sabirin** dan saksi **Abd. Rahman**, dan **Penggugat** memohon agar hasil penjualannya tersebut dapat dibagi pembagian warisannya kepada **Para Tergugat** serta **Turut Tergugat** sesuai dengan pembagiannya yang adil dalam hukum waris Islam.

5.3. Bahwa **tidak benar Obyek Sengketa 6** sebagaimana yang diuraikan **Penggugat** pada butir 11.1.6 gugatan **Penggugat** dalam perkara *aquo* bukan menjadi bagian dalam harta peninggalan/ warisan dari **Almarhum. H. XXXXXXX** dan **Almarhumah. XXXXXXX**, dan tidak benar **Obyek Sengketa 6** itu diperoleh **Tergugat II** sendiri, karena **Penggugat** selaku anak pertama mengetahui betul sejarah tanah dan bangunan rumah yang dijual kepada Pembeli **Sdr. Temi** yang terletak di Jalan Pangeran Antasari RT.26 Kelurahan Teluk Lerong Ulu. Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sebesar **Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)** yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** sejak awal transaksi Jual-Beli itu, dimana **Tergugat I** dan **Tergugat III** baru mengakui kepada **Penggugat** bahwa yang menjual atau menikmati **Obyek Sengketa 6** itu ternyata hanya **Tergugat II** sendiri sesuai dengan Berita Acara Pertemuan antara **Tergugat I** dengan Kuasa Hukum **Penggugat** tanggal 25 November 2023 dan Berita Acara Pertemuan antara **Tergugat III** dengan Kuasa Hukum **Penggugat** tanggal 08 November 2023.

5.4. Bahwa dimana, sejarah **Almarhum. XXXXXXX** (Ayah) bisa memiliki tanah tersebut adalah berawal dari persoalan hutang piutang, dimana pemilik awal tanah itu pernah meminjam uang kepada **Almarhum. H. XXXXXXX** namun pemilik awal tanah itu tidak mampu untuk membayar hutangnya kepada **Almarhum. H. XXXXXXX** sehingga tanah itulah yang dijadikan sebagai ganti pembayaran hutangnya kepada **Almarhum. XXXXXXX**, sehingga

Halaman 60 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



pemilik awal tanah itu menyerahkan tanah itu beserta sertifikat tanahnya kepada **Almarhum. H. XXXXXXXX** sebagai pembayaran hutangnya kepada **Almarhum. XXXXXXXX**, namun sertifikatnya yang diterima dan dipegang oleh **Almarhum. XXXXXXXX** pada waktu itu masih atas nama pemilik awal tanah selaku yang berhutang tersebut dan belum di baliknamakan kepada **Almarhum. XXXXXXXX**.

5.5. Bahwa awalnya **Penggugat** yang memegang sertifikat tanah **Obyek Sengketa 6** itu karena **Penggugat** yang dipercaya **Almarhum. H. XXXXXXXX** untuk memegangnya, namun setelah **Almarhum. H. XXXXXXXX** meninggal dunia, **Almarhumah. XXXXXXXX** (Ibu) memintanya dari **Penggugat** untuk dipegang oleh **Almarhumah. XXXXXXXX** kemudian setelah **Almarhumah. XXXXXXXX** meninggal dunia tiba-tiba sertifikatnya berubah menjadi atas nama **Tergugat II** yang diduga telah di rekayasa **Tergugat II** lalu dijual kepada **Sdr. Temi** sebesar **Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)** yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** sejak awal transaksi Jual-Beli itu, sehingga proses baliknama dari pemilik awal tanah menjadi atas nama **Tergugat II** yang tidak melibatkan **Penggugat, Tergugat I** dan **Tergugat III** maupun **Turut Tergugat** dalam proses baliknama sertifikatnya menjadi atas nama **Tergugat II** itu adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum terhadap kepemilikan **Tergugat II**, karena pemilik yang benar adalah **Almarhum. XXXXXXXX**.

5.6. Bahwa lagi pula berdasarkan fakta hukumnya, bangunan rumah yang berdiri diatas tanah **Obyek Sengketa 6** yang dijual kepada **Sdr. Temi** itu adalah bangunan yang dibangun oleh **Almarhum. H. XXXXXXXX** dan **Penggugat** melihat proses pembangunannya serta ikut mengawasi tukangnyanya saat pembangunan bangunan itu, dan salah satu tukangnyanya waktu itu adalah saudara kandung **Almarhum. XXXXXXXX**, sehingga sangat tidak berdasar hukum kalau **Tergugat II** mengaku-ngaku **Obyek**

Halaman 61 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Sengketa 6 berupa tanah dan bangunan rumah diatasnya yang dijual kepada **Sdr. Temi** itu diperoleh **Tergugat II** sendiri.

5.7. Bahwa demikian juga **tidak benar Obyek Sengketa 7** sebagaimana yang diuraikan **Penggugat** pada butir 11.1.7 gugatan **Penggugat** dalam perkara *aquo* dijual **Tergugat II** kepada Ibu **Galuh** pada saat **Almarhumah. XXXXXXXX**hidup untuk kepentingan pengobatan **Almarhumah. XXXXXXXX**, melainkan yang dijual untuk kepentingan pengobatan **Almarhumah. XXXXXXXX**itu adalah yang di sampingnya yaitu dijual kepada Pembeli **Pak XXXXXXXX**, dalam hal ini pada awalnya tanah itu bentuknya leter L dan tanah bagian yang menyamping itu yang diatasnya ada bangsalan 2 (dua) pintu yang aktif **yang terbuat dari betondan** ada bangunan yang sudah jabuk (tidak aktif) sehingga di robohkan, itulah yang dijual kepada Pembeli **Pak XXXXXXXX**pada saat **Almarhumah. XXXXXXXX**hidup untuk kepentingan pengobatan **Almarhumah. XXXXXXXX**.

5.8. Bahwa sedangkan yang disebelahnya berupa tanah dan bangsalan 4 (empat) pintu yang terbuat dari kayu, yang dijual kepada Ibu **Galuh** sebesar **Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah)** itu dijual setelah **Almarhumah. XXXXXXXX**meninggal dunia, yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** sejak awal transaksi Jual-Beli, dimana **Tergugat I** dan **Tergugat III** baru mengakui kepada **Penggugat** bahwa yang menjual atau menikmati **Obyek Sengketa 7** itu ternyata hanya**Tergugat II** sendiri sesuai dengan Berita Acara Pertemuan antara **Tergugat I** dengan Kuasa Hukum **Penggugat** tanggal 25 November 2023 dan Berita Acara Pertemuan antara **Tergugat III** dengan Kuasa Hukum **Penggugat** tanggal 08 November 2023.

6. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil Jawaban **Tergugat II** dalam Pokok Perkara butir.7 hlm.6, yang pada intinya, *Menolak pembagian obyek sengketa dengan cara di*

Halaman 62 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



lelangmelainkan dibagi dengan cara pembagian aset sebagaimana wasiat dari Almarhum. H. XXXXXXXdan Almarhumah. XXXXXXX...dst., dan Menolak butir 19 gugatan Penggugat karena perhitungannya dianggap Tergugat II sebagai perhitungan yang tidak pasti terlebih uang sewa dan uang hasil penjualan tanah dan bangunan yang diuraikan Penggugat tidak jelas...dst.,dimana dalil Tergugat II tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, yangmenurut hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena Almarhum. H. XXXXXXXdan Almarhumah. XXXXXXXtidak pernah berwasiat menurut hukum mengenai pembagian harta warisannya, sehingga Gugatan Penggugat tanggal 12 September 2023 dalam perkara aquosudah jelas dan terang, serta uraian pembagian warisannya sudah sesuai menurut hukum Islam untuk dapat di kabulkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara aquo, termasuk uang kompensasi dari sewa dan hasil pernjualan tanah dan bangunan yang tidak pernah di bagi haknya kepada Penggugat sejak awal tahun 2019 itu sudah jelas dan terang untuk dapat di kabulkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo.

7. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil Jawaban Tergugat II dalam Pokok Perkara butir.8 hlm.7, yang pada intinya mendalilkan, "...Obyek Sengketa 2 semestinya dapat dibagi sebelum Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Agama Samarinda...dst" Tergugat II menginginkan dibagi secara rata dan diluar dari obyek perkara, dimana dalil Tergugat II tersebuttidak berdasar hukum dan sangat tidak adil kalau hanya meminta Obyek Sengketa 2 berupa uang hasil penjualan tanah yang dijual Penggugat dibagi terlebih dahulu diluar Obyek Perkara, sedangkan Obyek Sengketa 6 dan Obyek Sengketa 7 berupa uang hasil penjualan tanah dan rumah yang dijual Tergugat II belum dibagi Tergugat II kepada Penggugat sebelum Penggugat mengajukan Gugatan Penggugat ini ke Pengadilan Agama Samarinda,sehingga dalil Tergugat IItersebutmenurut hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena Penggugat mengajukan Gugatan

Halaman 63 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Penggugat ini ke Pengadilan Agama Samarinda adalah agar 12 (dua belas) obyek harta warisan **Almarhum. H. XXXXXXX** dan warisan **Almarhumah. XXXXXXX** serta uang sewa-sewa sejak awal tahun 2019 sampai dengan gugatan **Penggugat** ini diajukan ke Pengadilan Agama Samarinda termasuk uang sewa-sewa yang berjalan selama proses gugatan ini berjalan sampai memperoleh keputusan yang berkekuatan hukum tetap (*incrahkht van gewijsde*) sebagaimana yang termuat dalam Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 dalam perkara *aquo* itu haruslah dibagi secara adil menurut hukum waris Islam.

8. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil Jawaban **Tergugat II** dalam Pokok Perkara butir 9 s/d butir 10 hlm.7, dimana dalil **Tergugat II** itu adalah dalil yang tidak berdasar hukum, yang menurut hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan, dengan dasar dan alasan yang telah diuraikan **Penggugat** Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara yang diuraikan **Penggugat** tersebut diatas.

9. Bahwa berdasarkan alasan **Penggugat** dalam Pokok Perkara yang menolak dan mengesampingkan dalil-dalil **Tergugat II** dalam Pokok Perkara yang diuraikan **Penggugat** diatas, maka Gugatan **Penggugat** menurut hukum dapat dikabulkan seluruhnya oleh **Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara ini**.

Berdasarkan uraian dalam Replik **Penggugat** tersebut diatas, maka **Replik Penggugat** terhadap Jawaban **Tergugat II** tersebut dapat kiranya diterima menurut hukum, dan selanjutnya terhadap **Gugatan Penggugat** tanggal 12 September 2023 tersebut menurut hukum patutlah dikabulkan oleh **Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No.1764/Pdt.G/2023/PA.Smd** ini, dengan memberikan Putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi **Tergugat II** untuk seluruhnya.

Halaman 64 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya.
- Menghukum **Para Tergugat** maupun **Penggugat** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini.

ATAU SETIDAK-TIDAKNYA:

- Menurut Keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Replik Penggugat terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat III

Bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat III, Penggugat telah mengajukan replik pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat** tetap berpegang teguh terhadap Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 dalam Perkara Perdata Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd ini dan dianggap terulang kembali dengan sempurna dalam Replik **Penggugat** ini.
2. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas dalil-dalil Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** tanggal 29 November 2023 tersebut, terkecuali yang benar diakui oleh **Penggugat**.
3. Bahwa **Penggugat** menanggapi dalil Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** pada huruf A yang mendalilkan, *11.1.5 halaman 7 obyek sengketa no.5 bahwa tidak lah benar dan menolak, dikarenakan pihak tergugat I (satu) menerima uang sewa terhitung pada tanggal 1 Agustus 2020 dimana kala itu orang tua setelah meninggal. Dari keseluruhan bangsalan/ kontrakan rumah yang bertotal 24 pintu rumah hanya sebatas 11 pintu rumah yang aktif, untuk sisa dari 13 pintu tersebut tidak aktif/ tidak layak huni dikarenakan banyak bagian yang rusak dan untuk penghasilan terhitung aktif 11 pintu rumah, Tergugat I hanya menerima 8 pintu uang sewa yang aktif dan untuk sisanya 3 pintu lainnya yang menerima adalah pihak Penggugat yaitu 1 pintu uang sewa dan 2 pintu lagi di terima oleh*

Halaman 65 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Yumi Anita Malia (Turut Tergugat), dengan tanggapan yang diuraikan
Penggugat sebagai berikut:

3.1. Bahwa berdasarkan dalil **Tergugat I** dan **Tergugat II** yang mengakui **Obyek Sengketa 5** sebagai obyek warisan **Almarhum H. XXXXXXX** dan **Almarhumah XXXXXXX** namun terhadap sewa dari **Obyek Sengketa 5** yang diakui **Tergugat I** dan **Tergugat III** hanya 8 (delapan) pintu yang di ambil **Tergugat I** dan 2 (dua) pintu yang diambil **Turut Tergugat** sehingga total 10 pintu, dengan demikian **Penggugat** menganggap menurut hukum bahwa diantara **Para Tergugat**, telah terbukti Tergugat I dan Turut Tergugat mengambil sewa dari Obyek Sengketa 5.

3.2. Bahwa berdasarkan fakta yang sebenarnya dari jumlah 24 (dua puluh empat) pintu bangsalan/ kontrakan itu diantaranya ada 8 (delapan) pintu terbuat dari kayu dan 16 (enam belas) pintu terbuat dari beton, yang 8 (delapan) pintu yang terbuat dari kayu itu memang sudah tidak layak huni sehingga tidak aktif sedangkan yang 16 (enam belas) pintu yang terbuat dari beton itu masih layak huni.

3.3. Bahwa oleh karenanya, mengenai jumlah pintu bangsalan/ kontrakan yang aktif termasuk Lapak Fried Chicken yang di depannya (di pinggir jalan) yang sewanya diambil **Tergugat I** dan **Turut Tergugat** dalam perkara *aquo* dan mengenai jumlah bulan sewanya yang telah diambil **Tergugat I** dan **Turut Tergugat** dari **Obyek Sengketa 5**, **Penggugat** tetap berpegang teguh pada Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 dalam perkara *aquo* yaitu berdasarkan fakta yang sebenarnya ada 15 pintu bangsalan/ kontrakan yang terbuat dari beton yang aktif dan ada Lapak Fried Chicken didepannya (di pinggir jalan) yang sewanya tidak pernah dibagi haknya kepada **Penggugat** sejak awal tahun 2019 sampai dengan **Penggugat** mengajukan Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 terdaftar di Pengadilan Agama Samarinda tanggal 15

Halaman 66 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



September 2023 termasuk sejak Gugatan **Penggugat** berproses/ berjalan hingga sekarang ini, sehingga kompensasi dari sewa **Obyek Sengketa 5** yang tidak pernah dibagi haknya kepada **Penggugat**, menurut hukum wajib dibebankan kepada **Tergugat I** dan **Turut Tergugat**, yang diambil dari hasil lelang pembagian harta warisan **Almarhum H. XXXXXXX** dan **Almarhumah Hj. XXXXXXX** berupa benda tidak bergerak (tanah) dari bagian warisan **Tergugat I** dan **Turut Tergugat**, diserahkan secara hukum kepada **Penggugat** sesuai dengan bagian hak **Penggugat**, atau sebagaimana pembagiannya yang adil menurut hukum Islam yang ditentukan oleh **Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Pengadili Perkara ini**.

4. Bahwa **Penggugat** menanggapi dalil Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** pada huruf B yang mendalilkan, *11.1.4 pada halaman 6 obyek sengketa no.4 bahwa tidaklah benar dan menolak dikarenakan sebelumnya terikat kontrak oleh penyewa terdahulu sampai pada oktober 2021 dan uang sewa tersebut masih diterima oleh Orang Tua (Almarhumah XXXXXXX) dan pada November 2021 barulah Tergugat I (satu) menerima uang sewa ruko tersebut*, dengan tanggapan yang diuraikan **Penggugat** sebagai berikut:

4.1. Bahwa berdasarkan dalil **Tergugat I** dan **Tergugat II** yang mengakui **Obyek Sengketa 4** sebagai obyek warisan **Almarhum H. XXXXXXX** dan **Almarhumah XXXXXXX** namun terhadap uang sewa **Obyek Sengketa 4** yang diakui **Tergugat I** dan **Tergugat III** adalah diambil **Tergugat I** sejak November 2021 dimana sebelumnya masih terikat kotrak dengan **Almarhumah Jamalliah**, dengan demikian **Penggugat** telah dapat membuktikan sesuai Gugatan **Penggugat** menurut hukum bahwa diantara **Para Tergugat**, telah terbukti Tergugat I yang mengambil sewa dari Obyek Sengketa 4.

4.2. Bahwa sewa **Obyek Sengketa 4** itu sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) setiap tahun terhitung sejak November 2021 sampai dengan sekarang ini adalah 3 (tiga) tahun, sehingga

Halaman 67 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



kompensasi dari uang sewa **Obyek Sengketa 4** yang tidak pernah dibagi haknya kepada **Penggugat**, menurut hukum wajib dibebankan kepada **Tergugat I**, yang diambil dari hasil lelang pembagian harta warisan **Almarhum H. XXXXXXX** dan **Almarhumah Hj. XXXXXXX** berupa benda tidak bergerak (tanah) dari bagian warisan **Tergugat I**, diserahkan secara hukum kepada **Penggugat** sesuai dengan bagian hak **Penggugat**, atau sebagaimana pembagiannya yang adil menurut hukum Islam yang ditentukan oleh **Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Pengadili Perkara ini**.

5. Bahwa **Penggugat** menanggapi dalil Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** pada huruf C yang mendalilkan, *11.1.9 pada halaman 8 obyek sengketa no.9 bahwa tidak benar dan menolak, dikarenakan pihak tergugat III (Tiga) menerima uang sewa pada agustus 2020 untuk uang sewa bangsalan dan uang ruko menerima kembali pada Januari 2021 untuk ruko ke 1 kontrak / (per) 6 (enam) bulan, dan pada ruko ke 2 menerima kembali pada bulan mei 2021 dengan kontrak per satu tahun. Kedua ruko ialah bersifat kontrak bukan perbulan pada saat itu. yang telah menerima uangnya adalah orang tua (Almarhumah Jamalliah) sebelum orang tua meninggal. Dan setelahnya penggugat pernah menerima uang perbulan dari pihak tergugat III setiap bulannya selama kurang lebih 1 (satu) tahun*”, dengan tanggapan yang diuraikan **Penggugat** sebagai berikut:

5.1. Bahwa berdasarkan dalil **Tergugat I** dan **Tergugat II** yang mengakui **Obyek Sengketa 9** sebagai obyek warisan **Almarhum H. XXXXXXX** dan **Almarhumah XXXXXXX** namun terhadap uang sewa **Obyek Sengketa 9** yang diakui **Tergugat I** dan **Tergugat III** adalah diambil **Tergugat III** untuk uang sewa bangsalan (3 pintu) sejak bulan Agustus 2020, dan untuk uang sewa 2 (dua) Ruko diambil **Tergugat III** sejak bulan Januari 2021 yang diantaranya untuk Ruko ke-1 kontrak per 6 (enam) bulan dan untuk Ruko ke-2 diambil pada bulan Mei 2021 dengan kontrak persatu tahun, dengan demikian **Penggugat** menganggap menurut hukum bahwa diantara **Para**

Halaman 68 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Tergugat, telah terbukti Tergugat III yang mengambil sewa dari Obyek Sengketa 9.

5.2. Bahwa terhadap 3 (tiga) puntu bangsalan/ kontrakan sewanya Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) per bulan sehingga ketiganya menjadi Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) per bulan atau Rp.36.000.000,-(tiga puluh enam juta rupiah) pertahun, sedangkan 2 (dua) Ruko, yang menurut **Tergugat I** dan **Tergugat III**, Ruko ke-1 sewanya per 6 (enam) bulan dan Ruko ke-2 sewanya pertahun, yang jelas dan pasti harga sewanya perbulan masing-masing Rp.1.500.000,-(satu juta lima ratus ribu rupiah) maka terhadap Ruko ke-1 sewanya Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) per 6 (enam) bulan dan terhadap Ruko ke-2sewanya pertahun maka Rp.18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) pertahun, sehingga kedua Ruko tersebut sewanya sebesar Rp.36.000.000,-(tiga puluh enam juta rupiah) pertahun.

5.3. Bahwa mengenai jumlah bulan atau jumlah tahun sewa **Obyek Sengketa 9** yang diambil **Tergugat III** dari **Obyek Sengketa 9**, **Penggugat** tetap berpegang teguh pada Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 dalam perkara *aquo* yaitu berdasarkan fakta yang sebenarnya sewa **Obyek Sengketa 9** tidak pernah dibagi haknya kepada **Penggugat** sejak awal tahun 2019 sampai dengan **Penggugat** mengajukan Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 terdaftar di Pengadilan Agama Samarinda tanggal 15 September 2023 termasuk sejak Gugatan **Penggugat** berproses/ berjalan hingga sekarang ini, sehingga kompensasi dari uang sewa **Obyek Sengketa 9** yang tidak pernah dibagi haknya kepada **Penggugat**, menurut hukum wajib dibebankan kepada **Tergugat III**, yang diambil dari hasil lelang pembagian harta warisan **Almarhum H. XXXXXXX** dan **Almarhumah Hj. XXXXXXX** berupa benda tidak bergerak (tanah) dari bagian warisan **Tergugat III**, diserahkan secara hukum kepada **Penggugat** sesuai dengan bagian hak **Penggugat**, atau sebagaimana pembagiannya yang adil menurut hukum Islam yang

Halaman 69 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



ditentukan oleh **Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Pengadili Perkara ini.**

5.4. Bahwa terhadap dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** yang mendalilkan **Penggugat** pernah menerima uang perbulan dari pihak **Tergugat III** setiap bulannya selama kurang lebih 1 (satu) tahun dari sewa **Obyek Sengketa 9** itu adalah tidak benar dan mengada-ada sehingga **Penggugat** menolaknya dengan tegas dalam perkara *aquo*, karena fakta yang sebenarnya pada tahun 2022 **Tergugat III** memang pernah memberikan uang kepada **Penggugat** sebanyak 6 (enam) kali saja sebesar Rp.1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang dijumlahkan sebesar Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

6. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** pada huruf D dan huruf E hlm.2, dimana dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** itu adalah dalil yang tidak berdasar hukum, yang menurut hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan dengan dasar dan alasan yang telah diuraikan **Penggugat** dalam Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 dalam perkara *aquo* dan sebagaimana yang telah diuraikan **Penggugat** dalam Replik **Penggugat** ini.

7. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** Dalam Duduk Perkara butir 1 hlm.2 yang mendalilkan, *Pihak tergugat I dan III ingin mengajukan terhadap penggugat berupa uang yang pernah ia dapatkan hasil penjualan tanah dengan seharga 2 milyar yang terletak pada Jl.Jakarta tahun 2014 pada ini pihak penggugat mendapatkan uang senilai 1 milyar banyaknya dan pula dibayarkan hutangnya 250 juta dan pada ini pula pihak tergugat II ikut serta terlibat dalam pembayaran hutang senilai 500 juta untuk 250 juta sisanya dibagi kepihak tergugat I mendapatkan 100 juta dan pihak tergugat III mendapatkan 25 juta dan 125 juta lagi adalah orangtua yaitu (Almarhum*

Halaman 70 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Xxxxxxx). Jika dikurang dari orang tua 125 juta dari 2 milyar tersebut adalah senilai 1.875.000.000 (satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang seharusnya pihak tergugat I dan III mendapat dengan jumlah 468.750.000 (empat ratus enam puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)". dimana dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** tersebut adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada yang haruslah ditolak dan dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara *aquo* dengan dasar dan alasan yang diuraikan **Penggugat** sebagai berikut:

7.1. Bahwa yang menjual tanah yang di Jln Jakarta senilai Rp. 2 milyar itu adalah **Almarhumah XXXXXXX** untuk kepentingan membayar hutang **Tergugat I**, **Tergugat II** dan **Penggugat** atas nama **Almarhum XXXXXXX**, dimana alur cerita yang sebenarnya diuraikan **Penggugat** sebagai berikut:

7.1.1. Bahwa pada awalnya **Penggugat** atas izin dan ditemani oleh **Almarhumah XXXXXXX** meminjam uang dari **Pak XXXXXXX** yang beralamat di Jln. Kahoi 1 sebesar 200 juta rupiah, dalam hal ini dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** yang mengatakan hutang **Penggugat** 250 juta rupiah itu tidak benar, yang benar adalah 200 juta rupiah, dan itu dipinjam **Penggugat** untuk keperluan melanjutkan usaha **Almarhum H. XXXXXXX** dengan jangka waktu 4 (empat) bulan, dimana **Penggugat** meminjam uang itu bersama **Almarhumah XXXXXXX** adalah didasari karena **Penggugat** mampu untuk membayarnya.

7.1.2. Bahwa tiba-tiba sebelum jatuh tempo yaitu waktu itu masih berjalan sekitar 2 (dua) bulan **Pak XXXXXXX** menghubungi **Penggugat** mengenai hutang **Penggugat** tersebut padahal belum jatuh tempo dalam 4 (empat) bulan, dimana **Pak XXXXXXX** menjelaskan kepada **Penggugat** bahwa ternyata tanpa sepengetahuan **Penggugat**, **Tergugat I** dan **Tergugat II**

Halaman 71 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



ikut-ikutan juga atas izin dan ditemani **Almarhumah XXXXXXX** meminjam uang kepada **Pak XXXXXXX** atas nama **Almarhumah XXXXXXX** sebesar 550 juta rupiah, yang digabung dengan uang yang dipinjam **Penggugat** yang sebesar 200 juta rupiah tersebut menjadi 750 juta rupiah dalam jangka waktu 4 (empat) bulan itu juga, yang dibuat dengan perjanjian di Notaris.

7.1.3. Bahwa atas tindakan **Tergugat I** dan **Tergugat II** yang ikut-ikutan meminta kepada **Almarhumah XXXXXXX** meminjam uang sebesar 550 juta rupiah dari **Pak XXXXXXX** yang digabung dengan hutang **Penggugat** sebesar 200 juta rupiah menjadi 750 juta rupiah itu maka **Penggugat** merasa kesal atau marah, karena **Penggugat** merasa **Tergugat I** dan **Tergugat II** meminjam uang sebesar 550 juta rupiah atas nama **Almarhumah XXXXXXX** itu sangat diragukan **Tergugat I** dan **Tergugat II** tidak mungkin bisa membayarnya, yang berbeda dengan **Penggugat** yang meminjam uang sebesar 200 juta rupiah yang diizinkan dan ditemani **Almarhumah XXXXXXX** itu adalah didasari karena **Penggugat** sanggup untuk membayarnya.

7.1.4. Bahwa atas kekesalan dan kemarahan **Penggugat** tersebut, **Penggugat** langsung membawa uang sebesar 200 juta rupiah kerumah **Pak XXXXXXX** untuk membayar hutang **Penggugat** itu, karena **Penggugat** tidak mau berurusan dengan hutang **Tergugat I** dan **Tergugat II** yang meminjam uang dari **Pak XXXXXXX** atas nama dan ditemani **Almarhumah XXXXXXX** sebesar 550 juta rupiah tersebut, akan tetapi **Pak XXXXXXX** menolak dengan alasan karena hutang tersebut sudah digabung menjadi satu dengan hutang **Tergugat I** dan **Tergugat II** yang sebesar 550 juta rupiah tersebut menjadi total 750 juta rupiah dan sudah dibuat dengan perjanjian di Notaris.

Halaman 72 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



7.1.5. Bahwa setelah jatuh tempo, ternyata **Tergugat I** dan **Tergugat II** tidak mampu membayar hutangnya tersebut, dan **Pak XXXXXXX** tidak mau dibayar hanya 200 juta rupiah saja yang hutang dari **Penggugat** melainkan harus dikembalikan seutuhnya sebesar 750 juta rupiah, dimana **Pak XXXXXXX** menagih hutang tersebut kepada **Almarhumah XXXXXXX**, sehingga **Almarhumah XXXXXXX** bingung mau bayar pakai apa, sehingga **Almarhumah XXXXXXX** meminta surat-surat tanah aset yang di Jln. Jakarta itu kepada **Penggugat** untuk dijual guna membayar hutang tersebut, karena surat-surat tanah aset yang di Jln. Jakarta itu kebetulan **Penggugat** yang pegang selaku anak pertama yang dipercaya oleh **Almarhum H. XXXXXXX** memegang surat-surat tanah aset tersebut.

7.1.6. Bahwa awalnya **Penggugat** tetap tidak mau tanah aset yang di Jln. Jakarta itu dijual, untuk membayar hutang **Tergugat I** dan **Tergugat II** atas nama **Almarhumah XXXXXXX**, karena hutang yang 550 juta rupiah itu adalah tanggungjawab **Tergugat I** dan **Tergugat II** bukan tanggung jawab **Almarhumah XXXXXXX**.

7.1.7. Bahwa akan tetapi, karena **Almarhumah XXXXXXX** selaku Ibu kandung menangis meminta agar tanah aset yang di Jln. Jakarta itu dijual, bahkan **Almarhumah XXXXXXX** sampai mengajak Almarhum Paman yaitu saudara kandung dari **Almarhumah XXXXXXX** yang bernama **XXXXXX** kerumah tempat tinggal **Penggugat** meminta surat-surat tanah aset tersebut untuk dijual, akhirnya **Penggugat** sebagai anak menyerahkannya untuk dijual oleh **Almarhumah XXXXXXX** dan Almarhum Paman itulah yang menawarkan tanah itu kemana-mana dan waktu itu laku terjual seharga Rp. 2

Halaman 73 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



milyar rupiah, dimana semua ahli waris di telepon oleh Almarhum Paman untuk datang bertandatangan di Notaris.

7.1.8. Bahwa dalam percairan uang hasil penjualan tanah yang seharga 2 milyar rupiah itu Almarhum Paman meminta untuk dipisah, yaitu 1 milyar rupiah ditransfer ke rekening **Penggugat** di Bank BCA dan 1 milyar rupiah ditransfer ke rekening **Almarhumah XXXXXXXX** yang rekeningnya di Bank BRI Cabang Pembantu Jln. M.Said yang waktu itu menyewa Ruko di **Obyek Sengketa 4** yang posisinya diatas atau di lantai dua dari rumah tempat tinggal **Almarhumah XXXXXXXX (Obyek Sengketa 4)** tersebut.

7.1.9. Bahwa maksud Almarhum Paman meminta pembayarannya dipisah adalah karena pada waktu itu Bank BRI Cabang Pembantu Jln. M.Said yang waktu itu menyewa Ruko di **Obyek Sengketa 4** yang posisinya diatas atau di lantai dua dari rumah tempat tinggal **Almarhumah XXXXXXXX** tersebut tempat dimana **Almarhumah XXXXXXXX** menabung, mengatakan tidak bisa mencairkan uang tunai sebesar 750 juta rupiah secara cepat karena mereka hanya cabang saja dan terbatas uang tunainya, sedangkan rekening **Penggugat** yang Bank BCA itu di buka di Bank BCA Pusat jadi bisa diambil uang tunai sebesar 750 juta rupiah untuk membayar hutang kepada **Pak XXXXXXXX**.

7.1.10. Bahwa setelah uang 1 miliar rupiah masuk di rekening **Penggugat** yang di Bank BCA tersebut maka Almarhum Paman menyuruh **Penggugat** mengambil uang tunai sebesar 750 juta rupiah dari rekening **Penggugat** tersebut untuk pembayaran hutang kepada **Pak XXXXXXXX**, lalu **Penggugat** mengambilnya dari rekening **Penggugat** di Bank BCA Pusat di Pasar Pagi dan mengantar serta menyerahkan

Halaman 74 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



uangnya kepada Almarhum Paman di rumah tempat tinggal **Almarhumah XXXXXXXX** yang di **Obyek Sengketa 4** tersebut dan saat itu juga dibayarkan langsung kepada **Pak XXXXXXXX** lalu dimasukkan ke rekening **Pak XXXXXXXX** di Bank BRI Cabang Pembantu Jln. M.Said yang waktu itu menyewa Ruko di **Obyek Sengketa 4** yang diatas atau di lantai dua dari rumah tempat tinggal **Almarhumah XXXXXXXX** itu juga.

7.1.11. Bahwa setelah hutang dibayar lunas kepada **Pak XXXXXXXX** maka dua hari kemudian **Almarhumah XXXXXXXX** datang kerumah tempat tinggal **Penggugat** meminta sisanya sebesar 250 juta rupiah lagi itu dari **Penggugat**, lalu **Penggugat** mengambil uangnya lagi dari rekening Bank BCA **Penggugat** dan pada saat **Penggugat** hendak menyerahkannya kepada **Almarhumah XXXXXXXX**, **Penggugat** sempat bilang kepada **Almarhumah XXXXXXXX** agar di sisahkan 50 juta rupiah buat bayar zakat dari 2 milyar rupiah itu, akan tetapi **Almarhumah XXXXXXXX** bilang, *sini aja semuanya biar ibu saja yang atur zakatnya*, sehingga **Penggugat** menyerahkan semuanya kepada **Almarhumah XXXXXXXX** dan setelah itu **Penggugat** tidak mau berurusan lagi dengan uang sisa hasil penjualan tanah tersebut.

7.1.12. Bahwa oleh karenanya, mengenai sisa uang yang dipegang **Almarhumah XXXXXXXX** dari hasil penjualan tanah yang di Jln Jakarta yaitu sebesar 1 milyar rupiah ditambah dengan sisa dari pembayaran hutang kepada **Pak XXXXXXXX** yang diserahkan **Penggugat** kepada **Almarhumah XXXXXXXX** sebesar 250 juta rupiah lagi itu, **Penggugat** tidak pernah berurusan lagi dengan uang tersebut, bahkan mengenai dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** yang mengatakan **Tergugat I** ada mendapat 100 juta rupiah dan **Tergugat III** ada mendapat 25 juta rupiah dari **Almarhumah XXXXXXXX** itu **Penggugat** sudah

Halaman 75 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



tidak mengetahuinya lagi, karena pada waktu itu **Penggugat** masih kesal dan marah kepada **Tergugat I** dan **Tergugat II** sehingga tidak mau berurusan lagi dengan uang itu.

7.2. Bahwa dengan demikian, dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** Dalam Duduk Perkara butir 1 hlm.2 tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, yang haruslah ditolak dan dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara *aquo*.

8. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** Dalam Duduk Perkara butir 2 hlm.2, dimana dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** tersebut adalah dalil yang tidak berdasar hukum, yang haruslah ditolak dan dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara *aquo*, dengan dasar dan alasannya yaitu:

8.1. Bahwa Pencucian Mobil yang dimaksudkan **Tergugat I** dan **Tergugat III** itu adalah **Obyek Sengketa 1** yang merupakan usaha milik **Almarhum H. XXXXXXX** diluar dari Sewa **Obyek Sengketa 1** terhadap tanah yang di buat kandang ayam dengan ukuran panjang ± 10 M dan Lebar ± 5 M yang dituntut **Penggugat** dalam Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 dalam perkara *aquo*, dimana dibagian depan tanah **Obyek Sengketa 1** (di pinggir jalan) ada pencucian mobil milik **Almarhum H. XXXXXXX** yang dulunya dijalankan/ diusahai oleh anak-anak **Almarhum H. XXXXXXX** secara kolektif termasuk **Penggugat**, namun sekarang menurut pengakuan **Tergugat I** dan **Tergugat III** dijalankan/ diusahai oleh **Tergugat III** sendiri.

8.2. Bahwa dengan demikian, tidak dapat dibenarkan kalau **Tergugat I** dan **Tergugat III** mengatakan pencucian mobil diatas tanah **Obyek Seketa 1** itu milik **Tergugat III**, karena sebelum **Almarhum H. XXXXXXX** meninggal dunia Pencucian Mobil itu sudah ada, dan yang membangun usaha pencucian mobil itu adalah **Almarhum H. XXXXXXX** sertifikat tanahnya atas nama **Almarhum H. XXXXXXX** sehingga Usaha Pencucian Mobil itu di usahai dan dimiliki oleh

Halaman 76 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



anak-anak **Almarhum H. XXXXXXX** secara kolektif, dan tidak benar **Penggugat** menyewakan Pencucian Mobil milik **Almarhum H. XXXXXXX** tersebut apalagi disebutkan dari bulan April tahun 2013 sampai pada 2018 akhir dengan sewanya berkisar 5 juta (lima juta rupiah) atau kurang lebih adalah dalil yang tidak jelas, tidak benar dan mengada-ada serta tidak berdasar hukum.

8.3. Bahwa berdasarkan fakta yang sebenarnya dan pengakuan **Tergugat I** dan **Tergugat III** tersebut sejak awal tahun 2019 usaha pencucian mobil milik **Almarhum H. XXXXXXX** itu telah di kuasai dengan diusahai atau dijalankan **Tergugat III** sendiri tanpa membagi hasil usahanya kepada ahli waris **Almarhum H. XXXXXXX** lainnya khususnya kepada **Penggugat**, sehingga justru secara hukum **Tergugat III** lah yang harus dibebani membayar kompensasi dari uang hasil pencucian mobil itu kepada ahli waris lainnya termasuk kepada **Penggugat** karena berdasarkan pengakuan **Tergugat I** dan **Tergugat III** hasil usaha pencucian mobil di **Obyek Sengketa 1** milik **Almarhum H. XXXXXXX** itu berpenghasilan sebesar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) per bulan, sehingga sejak awal tahun 2019 sampai dengan sekarang ini diusahai **Tergugat III** sendiri telah mencapai 5 (lima) tahun, sehingga 60 (enam puluh) bulan totalnya sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) tanpa pernah membaginya kepada **Penggugat** padahal secara hukum pencucian mobil itu merupakan salah satu warisan yang bersifat produktif yang diperhitungkan sebagai hasil usaha kolektif para ahli waris sebagaimana dimaksud Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.7 Tahun 2012-Kamar Agama-18 yang pada intinya menyebutkan: **"Harta warisan produktif harus diperhitungkan sebagai hasil usaha para ahli waris secara kolektif"**.

8.4. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2023 ada terjadi peristiwa bunuh diri dengan cara gangtung diri di toilet belakang Pencucian Mobil milik **Almarhum H. XXXXXXX** tersebut dan sampai masuk berita, dimana dalam berita itu ditulis: **"Unit Inafis Polresta Samarinda dan Polsek**

Halaman 77 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



*Sungai Kunjang saat melakukan olah TKP penemuan jasad tergantung seutas tali di tempat **Pencucian Mobil H Adrian Rabu (7/6/2023)** dinihari. Ft. Inafis Polresta Samarinda”, dimana **Pencucian Mobil H. Adrian** dimaksud disitu adalah Pencucian Mobil **Almarhum H. XXXXXXX** bukan Pencucian Mobil XXXXXXX (Vide <https://busam.id/pekerja-cuci-mobil-diduga-gantung-diri-setelah-dicurigai-curi-aki-truk/>, diakses **Penggugat** tanggal 01 Desember 2023), dalam hal inimasyarakat umum mengetahui kalau Pencucian Mobil itu adalah milik **Almarhum H. XXXXXXX** bukan milik **Tergugat III** meskipun **Tergugat III** menamainya dengan sebutan pencucian mobil alfian nor.*

8.5. Bahwa dengan demikian, dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** Dalam Duduk Perkara butir 2 hlm.2 Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** tanggal 29 November 2023 dalam perkara *aquo* tersebut adalah dalil yang mengada-ada yang tidak berdasar hukum, yang haruslah ditolak dan dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara *aquo*.

9. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** Dalam Duduk Perkara butir 3 hlm.2, dimana dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** itu adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, yang menurut hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan dalam pemeriksaan perkara *aquo*, karena berdasarkan fakta yang sebenarnya, Mobil Fortuner bekas yang dibeli tahun 2010 itu dijual oleh **Tergugat II** pada saat **Almarhumah XXXXXXX** masih hidup, sedangkan Mobil Hillux bekas yang dibeli tahun 2011 itu dijual oleh **Almarhumah XXXXXXX** bersama-sama dengan **Penggugat** pada tahun 2015 yang uangnya di pakai oleh **Almarhumah XXXXXXX** untuk membeli tanah kavlingan 10 x 20 yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT.17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda yang menjadi **Obyek Sengketa 12** dalam perkara *aquo* yang surat-surat tanahnya dibuat atas nama **Almarhumah XXXXXXX** tersebut yang bersebelahan/ berdampingan dengan tanah kavlingan atas nama **Almarhum H. XXXXXXX** sebagai **Obyek Sengketa 10** dalam perkara *aquo*

Halaman 78 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



tersebut, dan terhadap sepeda motor Suzuki Skywave 125 itu dijual **Almarhumah XXXXXXXX** melalui **Penggugat** seharga 3 juta rupiah atas permintaan **Almarhumah XXXXXXXX** pada tahun 2018 untuk kepentingan tambahan biaya berobat **Almarhumah XXXXXXXX** yang uangnya dipakai oleh **Almarhumah XXXXXXXX** untuk berobat, dimana terhadap barang-barang bergerak berupa kendaraan yang diberikan oleh **Almarhum XXXXXXXX** kepada anak-anaknya saat **Almarhum H. XXXXXXXX** atau saat **Almarhumah XXXXXXXX** masih hidup, diuraikan **Penggugat** yang sebenarnya adalah sebagai berikut:

9.1. Bahwa **Penggugat** mendapat Mobil Hilux bekas dan Sepeda Motor Skywave yang sudah terjual sesuai dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** itu, yang tidak dapat dimasukan sebagai obyek sengketa dalam perkara *aquo* karena sudah terjual oleh **Almarhumah XXXXXXXX** bersama **Penggugat** untuk pembelian tanah **Obyek Sengketa 12** dan untuk biaya berobat **Almarhumah XXXXXXXX** sebagaimana yang diuraikan tersebut diatas, lagi pula diberikan pada saat **Almarhum H. XXXXXXXX** atau **Almarhumah XXXXXXXX** masih hidup.

9.2. Bahwa **Tergugat I** mendapat Mobil Truk PS, Sepeda Motor Satria FU, Sepeda Motor Honda PCX yang sudah dijual **Tergugat I** dan tidak dapat dimasukan sebagai obyek sengketa dalam perkara *aquo* karena diberikan pada saat **Almarhum H. XXXXXXXX** atau **Almarhumah XXXXXXXX** masih hidup.

9.3. Bahwa **Tergugat II** mendapat Mobil Truk PS, Mobil Fortuner bekas sesuai dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** itu, Sepeda Motor Honda CBR 150, Sepeda Motor Honda Blade 125, Sepeda Motor Honda Beat 110, yang sudah dijual **Tergugat II** dan tidak dapat dimasukan sebagai obyek sengketa dalam perkara *aquo* karena diberikan pada saat **Almarhum H. XXXXXXXX** atau **Almarhumah XXXXXXXX** masih hidup.

9.4. Bahwa **Tergugat III** mendapat Sepeda Motor Yamaha MX 125 yang sudah dijual **Tergugat III** dan tidak dapat dimasukan sebagai

Halaman 79 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



obyek sengketa dalam perkara *aquo* karena diberikan pada saat **Almarhum H. XXXXXXX** atau **Almarhumah XXXXXXX** masih hidup.

10. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** dalam Pernyataan Dan Permohonan huruf a) dan b) hlm.2, dengan dasar dan alasan hukum yang telah diuraikan **Penggugat** dalam Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 dalam Perkara *aquo* dan sebagaimana yang telah diuraikan **Penggugat** dalam Replik **Penggugat** ini.

11. Bahwa **Penggugat** menanggapi dalil Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** dalam Pernyataan Dan Permohonan huruf c) dan d) hlm.3 dengan tanggapan sebagai berikut:

11.1. Bahwa berdasarkan dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** dalam Pernyataan Dan Permohonan huruf c) dan d) hlm.3, yang mengakui **Obyek Sengketa 6** dan **Obyek Sengketa 7** benar dijual atau dinikmati **Tergugat II** sendiri tanpa membaginya kepada ahli waris lainnya khususnya kepada **Penggugat** adalah dalil yang membenarkan dan menguatkan dalil Gugatan **Penggugat** dalam perkara *aquo* sehingga **Penggugat** mengapresiasi pengakuan **Tergugat I** dan **Tergugat III** itu.

11.2. Bahwa demikian juga, dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** terhadap **Obyek Sengketa 7** yang membantah dalil **Tergugat II** dalam Jawaban **Tergugat II** tanggal 22 November 2023 paragraf kedua hlm.6 yang pada intinya mendalilkan **Obyek Sengketa 7** dijual untuk biaya pengobatan **Almarhumah XXXXXXX**, dimana **Tergugat I** dan **Tergugat III** membantah dalil **Tergugat II** tersebut yaitu tidak benar **Obyek Sengketa 7** dijual untuk biaya pengobatan **Almarhumah XXXXXXX** seperti yang didalilkan **Tergugat II** dalam Jawaban **Tergugat II** tanggal 22 November 2023 paragraf kedua hlm.6 tersebut, melainkan yang dijual untuk keperluan pengobatan **Almarhumah XXXXXXX** adalah tanah dan bangunan yang dibeli **Bapak Tarno...dst.**, dimana dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** tersebut adalah benar dan **Penggugat**

Halaman 80 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



sependapat dengan dalil tersebut yang telah menguatkan dalil Gugatan **Penggugat** dalam perkara *aquo* sehingga **Penggugat** mengapresiasi pengakuan **Tergugat I** dan **Tergugat III** itu.

11.3. Bahwa dimana tanah dan bangunan yang disebelah/disamping dari **Obyek Sengketa 7** yang membentuk leter L berupa tanah dan bangsalan 2 (dua) pintu yang terbuat dari beton dan ada bangunan yang sudah jabuk sehingga dibongkar itulah yang dijual kepada **Pak XXXXXXXX** untuk biaya pengobatan **Almarhumah XXXXXXXX** yang dijual oleh **Para Tergugat** dengan tidak melibatkan **Penggugat**, namun harga penjualan yang sebenarnya adalah 200 juta rupiah bukan 150 juta rupiah seperti yang didalilkan **Tergugat I** dan **Tergugat III** itu, dan waktu itu, dari uang hasil penjualannya yang senilai 200 juta rupiah itu setelah dipakai untuk pengobatan **Almarhumah XXXXXXXX** sampai ke pemakaman yang katanya mencapai sebesar 130 juta rupiah, sehingga masih ada sisanya 70 juta rupiah lagi dan terhadap sisanya yang sebesar 70 juta rupiah lagi itulah **Penggugat** baru dilibatkan, yaitu sisanya itu sudah dibagikan diantara para ahli waris termasuk kepada **Penggugat**.

11.4. Bahwa dengan demikian, terhadap **Obyek Sengketa 7** itu, benar dijual atau dinikmati **Tergugat II** sendiri setelah **Almarhumah XXXXXXXX** meninggal dunia, yang pembelinya adalah Ibu **Galuh**, tanpa pernah membagi hasilnya kepada ahli waris lainnya khususnya kepada **Penggugat**.

11.5. Bahwa oleh karenanya, telah terbukti **Obyek Sengketa 6** dan **Obyek Sengketa 7** benar dijual atau dinikmati **Tergugat II** sendiri setelah **Almarhumah XXXXXXXX** meninggal dunia, sehingga kompensasi dari uang hasil penjualan **Obyek Sengketa 6** dan **Obyek Sengketa 7** itu yang tidak pernah dibagi haknya kepada ahli waris lainnya termasuk kepada **Penggugat**, maka menurut hukum kompensasinya wajib dibebankan kepada **Tergugat II**, yang diambil dari hasil lelang

Halaman 81 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



pembagian harta warisan **Almarhum H. XXXXXXX** dan **Almarhumah Hj. XXXXXXX** berupa benda tidak bergerak (tanah) dari bagian warisan **Tergugat II**, diserahkan secara hukum kepada **Penggugat** sesuai dengan bagian hak **Penggugat**, atau sebagaimana pembagiannya yang adil menurut hukum Islam yang ditentukan oleh **Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Pengadili Perkara ini**.

12. Bahwa terhadap dalil-dalil lainnya yang diuraikan **Penggugat** dalam Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 dalam Perkara *aquo* yang tidak dibantah oleh **Tergugat I** dan **Tergugat III** dapat dianggap menurut hukum telah diakui dan dibenarkan oleh **Tergugat I** dan **Tergugat III**.

13. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** tanggal 29 November 2023 tersebut **telah mengakui dan membenarkan semua obyek sengketa** yang berupa **harta tidak bergerak** yang disengketakan **Penggugat** dalam Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 dalam perkara *aquo* (*Vide* Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** pada huruf e) hlm.3) dan mengakui obyek sengketa yang berupa **uang hasil penjualan tanah dan bangunan rumah** yaitu **Obyek Sengketa 6** dan **Obyek Sengketa 7** adalah benar dijual atau dinikmati **Tergugat II** sendiri tanpa membaginya kepada ahli waris lainnya termasuk kepada **Penggugat**, namun terhadap obyek sengketa yang berupa **uang sewa-sewa** dari beberapa obyek sengketa yang bersifat produktif, ada sebagian diakui **Tergugat I** dan **Tergugat III** namun berbeda versi dan yang selebihnya tidak dibantah **Tergugat I** dan **Tergugat III**, sehingga **uang sewa-sewa** yang diakui dan dibenarkan namun berbeda versi dan yang selebihnya yang tidak di bantah tersebut dapat dianggap diakui dan dibenarkan oleh **Tergugat I** dan **Tergugat III**, yang pada intinya diuraikan **Penggugat** sebagai berikut:

13.1. Bahwa **uang sewa-sewa** dari beberapa obyek sengketa yang bersifat produktif yang diakui **Tergugat I** dan **Tergugat III** namun berbeda versi dalam Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** tanggal 29

Halaman **82** dari **172** putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



November 2023 terhadap dalil-dalil Gugatan **Penggugat** tanggal 12 September 2023 dalam perkara *aquo* itu, antara lain yaitu:

13.1.1. Uang Sewa **Obyek Sengketa 4** diakuidan dibenarkan **Tergugat I** dan **Tergugat III** namun versinya berbeda yaitu diambil atau dinikmati oleh **Tergugat I** sendiri;

13.1.2. Uang Sewa **Obyek Sengketa 5** yaitu terhadap bangsalan/ kontrakan diakui dan dibenarkan **Tergugat I** dan **Tergugat III** namun versinya berbeda, dan terhadap Lapak Fried Chicken yang di depannya (di pinggir jalan) tidak dibantah **Tergugat I** dan **Tergugat III** yaitu diambil atau dinikmati oleh **Tergugat I** dan **Turut Tergugat**;

13.1.3. Uang Sewa **Obyek Sengketa 9** diakui dan dibenarkan **Tergugat I** dan **Tergugat III** namun versinya berbeda yaitu diambil atau dinikmati oleh **Tergugat III** sendiri.

13.2. Bahwa uang sewa-sewa dari beberapa obyek sengketa yang bersifat produktif yang selain dan selebihnya yang disengketakan **Penggugat** dalam Gugatan **Penggugat** dalam perkara *aquo* tidak dibantah **Tergugat I** dan **Tergugat III** dalam Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** tanggal 29 November 2023 itu, antara lain yaitu:

13.2.1. Uang Sewa **Obyek Sengketa 1** tidak dibantah **Tergugat I** dan **Tergugat III** sehingga dapat dianggap diakui dan dibenarkan.

13.2.2. Uang penjualan **Obyek Sengketa 2** yang dijual **Penggugat** tidak dibantah **Tergugat I** dan **Tergugat III** sehingga dapat dianggap diakui dan dibenarkan.

13.2.3. Uang Sewa **Obyek Sengketa 3** tidak dibantah **Tergugat I** dan **Tergugat III** sehingga dapat dianggap diakui dan dibenarkan.

Halaman 83 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa berdasarkan alasan **Penggugat** yang menolak dan mengesampingkan dalil-dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** yang tidak benar dan mengada-ada serta tidak berdasar hukum yang diuraikan **Penggugat** tersebut diatas, maka Gugatan **Penggugat** menurut hukum dapat dikabulkan seluruhnya oleh **Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara ini**.

Berdasarkan uraian dalam Replik **Penggugat** tersebut diatas, maka Replik **Penggugat** terhadap Jawaban **Tergugat I** dan **Tergugat III** tanggal 29 November 2023 tersebut dapat kiranya diterima menurut hukum, dan selanjutnya terhadap **Gugatan Penggugat** tanggal 12 September 2023 tersebut menurut hukum patutlah dikabulkan oleh **Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara Perdata No.1764/Pdt.G/2023/PA.Smd** ini, dengan memberikan Putusannya sebagai berikut:

- Mengabulkan Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya.
- Menghukum **Para Tergugat** maupun **Penggugat** untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

ATAU SETIDAK-TIDAKNYA:

- Menurut Keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Duplik Tergugat II

Bahwa selanjutnya pihak Tergugat II telah mengajukan duplik yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II tetap kepada dalil-dalil eksepsi dan jawaban dan menyatakan dengan tegas menolak dalil-dalil replik Penggugat untuk seluruhnya kecuali terhadap hal-hal yang tegas dan nyata Tergugat II akui kebenarannya serta bersesuaian dengan ketentuan hukum.

Halaman 84 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (obscuur libel).

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas (obscuur libel), Penggugat mendalilkan dalam repliknya jika uang hasil penjualan tanah yang terletak di Jalan M. Said RT 28 Kel Lok Bahu Kec. Sungai Kunjang Kota Samarinda telah Penggugat jual pada tanggal 12 Mei 2023 dengan harga Rp290.000.000 (dua ratus Sembilan puluh juta). Perlu Tergugat II tegaskan jika Penggugat beritikad baik untuk membagi hasil tersebut dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat seharusnya Penggugat tidak perlu memasukkan perkara aquo dalam Pengadilan Agama Samarinda karena sejatinya hal tersebut dapat dibicarakan secara kekeluargaan oleh karenanya gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas.
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas sebagaimana replik Penggugat yang tertuang dalam gugatan Penggugat seperti objek sengketa 1, objek sengketa 3, objek sengketa 4 objek sengketa 5 dan objek sengketa 9 tanpa menyebutkan kepada siapa tuduhan Penggugat tersebut karena objek sengketa 1, objek sengketa 3, objek sengketa 4 objek sengketa 5 dan objek sengketa 9 tidak pernah Tergugat II kuasai sendiri semestinya gugatan Penggugat lebih terarah dan tidak membabi buta.
3. Bahwa gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur karena menghubungkan perkara a quo dengan perkara-perkara sebelumnya sebagaimana replik Penggugat pada halaman 6 pada poin 1.3.5 Penggugat tidak fokus dengan dalil-dalil gugatannya malahan Penggugat terlalu sibuk untuk melihat gugatan sebelumnya yang pernah para Tergugat ajukan sehingga sangat terang dan nyata jika gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas oleh karenanya cukup beralasan jika gugatan Penggugat untuk ditolak.
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas sebagaimana yang tertuang dalam gugatan Hlm 7 pada poin 11.1.5 menyatakan jika di Jalan M. Said Gang Pribadi terdapat rumah bangsalan 24 pintu.
5. Bahwa Tergugat II tetap kepada dalil-dalil Jawaban Tergugat dimana Penggugat tidak menarik para penyewa sebagai Para Pihak, sebagaimana yang tertuang dalam gugatan Hlm 7 pada poin 11.1.5 menyatakan jika di

Halaman 85 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan M. Said Gang Pribadi terdapat rumah bangsalan 24 pintu. Hal mana berkesesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 369 K/AG/1995 tanggal 30 April 1996 susunan Majelis Hakim terdiri dari H. Yahya, S.H., Drs. Taufik, S.H. dan H. Suwandi Martowiriono, S.H. bahwa pengadilan tingkat banding telah salah dalam menerapkan hukum yaitu harta sengketa dikuasai oleh pihak ketiga sedang pihak ketiga tidak dijadikan pihak dalam perkara, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna.

Serta sebagaimana putusan Mahkamah Agung Nomor 437 K.Sip/1973 tanggal 19 Desember 1975 yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena ada pihak ketiga yang terlibat dalam perkara, yaitu menguasai tanah sengketa tetapi tidak didudukkan sebagai Tergugat sehingga pihak-pihak yang digugat tidak lengkap.

Gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang cacat karena *plurium litis consurtium* sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K /Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan bahwa sebagian objek sengketa tidak lagi dikuasai Tergugat tetapi telah menjadi pihak ketiga maka pihak ketiga tersebut harus ikut digugat.

6. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur maka sudah sewajarnya apabila Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat terima atau setidaknya tidaknya di tolak.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menyatakan dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II dalam Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.
3. Bahwa Tergugat II menanggapi Replik Penggugat pada poin 4 dan 5 sebagai berikut:
 - Terhadap objek 6 bukan merupakan harta warisan, tanah dan bangunan tersebut memang benar milik Tergugat II yang dibeli dari hasil keringat sendiri semasa Almarhum H. XXXXXXX dan Almarhum

Halaman 86 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

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)



Xxxxxxxmasih hidup pun mengetahuinya jika tanah yang terletak di Jalan P. Antasari RT 26 Kelurahan Teluk Lerong Kec. Sungai Kunjang dan kebenarannya akan Tergugat II ajukan di persidangan.

- Mengenai objek sengketa 7 Penggugat telah menutupi fakta yang sebenarnya terjadi, tanah yang berada di Jalan M.T. Haryono tersebut dijual ketika Almarhum Xxxxxxxdan perlu Penggugat ketahui jika harta tersebut dijual guna keperluan pengobatan sang Ibu, Penggugat seharusnya jujur dalam memberikan pernyataan dalam repliknya, Tergugat I dan III pasti mengetahui betul jika uang hasil penjualan tersebut digunakan untuk pengobatan dan tidak pantas apabila Penggugat mengungkit-ungkit hasil penjualan tersebut.

4. Bahwa sudah nyata dan jelas bahwa Penggugat mengakui menjual sebidang tanah warisan objek 2 yang terletak di Jalan M. Said RT 28 Kel Lok Bahu seharga Rp290.000.000 pada tanggal 12 Mei 2023, perlu Majelis Hakim ketahui bahwa penjualan tersebut tanpa melibatkan para ahli waris Almarhum H. Xxxxxxxdan Almarhum Xxxxxxxjika memang Penggugat beritikad baik maka sudah sewajarnya jika perolehan hasil tersebut dibagi kepada ahli waris yang lain tidak serta merta dibagi bersamaan dengan harta yang lain. Tergugat II meyakini jika Penggugat berupaya untuk menutupi kebenarannya.

5. Bahwa Tergugat II menawarkan agar seluruh asset /harta waris tidak dijual lalu dibagi melainkan pembagian waris melalui pembagian asset sebagaimana wasiat dari Almarhum H. Xxxxxxxdan Almarhum Xxxxxxxmeskipun wasiat tersebut tidak pernah secara hukum tertulis namun sangat disayangkan apabila harta warisan milik Almarhum H. Xxxxxxxdan Almarhum Xxxxxxxdilelang karena jauh dari harga pokok.

6. Bahwa oleh Karena Penjelasan Tergugat II terebut diatas, maka Tergugat II memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Perkara No. 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan diatas, dengan ini Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis

Halaman 87 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan EKSEPSI TERGUGAT II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. MENOLAK Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima
2. Menghukum Para PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara

SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono).

Duplik Tergugat I dan Tergugat III

Bahwa Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan duplik tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tergugat I dan III tetap berpegang teguh pada jawaban dalam duduk perkara tergugat pada tanggal 29 Nov 2023.
2. Bahwa Tergugat I dan III Menolak dengan tegas dan jelas terhadap gugatan oleh penggugat pada tanggal 12 Sep 2023 tersebut terkecuali terhadap hal – hal yang benar yang diakui kebenarannya.

Tergugat I dan III menanggapi replik tergugat dalam beberapa hal sebagai Berikut:

- A. Hal 6 Sub Butir 7.1.5 mengatakan “penggugat yang pegang selaku anak pertama yang dipercaya oleh Almarhum H. XXXXXXXXmemegang surat surat tanah asset tersebut” tidaklah benar, Akan tetapi penggugat lah yang mengambil surat tanah tersebut secara diam-diam tanpa sepengetahuan atau secara paksa dengan

Halaman 88 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



berakibatkan penyerangan terhadap ahli waris AlmarhumahHj.Jamaliyah semasa hidupnya.

B. Hal 6 Sub Butir 7.1.6 Sangatlah tidak masuk di akal dan diluar akal sehat dan juga tidak ethis yang mana, selaku Almarhumah Hj.Jamliyah masih hidup yang masih memiliki tanggung jawab sebagai orang tua terhdap anak-anak nya.

C. Hal 7 Sub Butir 7.1.7 Pada kenyataannya bahwa Almarhumah Hj.Jamaliyah merasa tidak mampu dan takut membujuk sendirian jika meminta surat tanah tersebut , dan pada saat itu jalan satu-satunya AlmarhumahHj.Jamliyah meminta bantuan kepada Saudara Kandungnya yang Bernama Almarhum Xxxxxxxagar bisa membujuk penggugat untuk memberikan surat tanah tersebut, surat tanah tersebut diminta karena tanahnya ingin dijual dan hasil dari uang penjualan tanah tersebut akan digunakan untuk melunasi hutang kepda Bapak XxxxxxxSebesar Rp.750.000.000 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dikarenakan untuk mengambil jaminan yang telah digadai oleh Almarhumah Hj.Jamaliyah dan penggugat yaitu objek sengketa tanah I (Satu).

D. Pada fakta kenyataan dan diakui kebenarannya oleh beberapa pihak seperti ART (asisten rumah tangga) yang bernamakan Jawiyah, Bulkis (saudari kandung dari ibu Almarhumah HJ. Jamlliah) dan Noor ida (salah 1 keponakan tertua Almarhumah Xxxxxxx) turut tergugat (yumi anita malia) tergugat I (Chairil Bachtiar) tergugat III (Xxxxxxx) yang Dimana penggugat mau menyerahkan surat tanah di jalan Jakarta di jual dengan senial Rp.2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah) dengan dalih tidak akan mensetujui dan mendatangani apabila tidak diberi uang senilai Rp.1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah) dan di bayarkan pula hutangnya senilai Rp.200.000.00 (Dua Ratus Juta Rupiah) jika tidak menerima uang Rp.1.000.000.000 (Satu Miliyar Rupiah) dan di bayarkan pula hutangnya maka objek sengketa 1 lah yang di sita oleh

Halaman 89 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



pak XXXXXXX sebagai jaminan hutang keseluruhan Rp.750.000.00 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) Halaman 2 Dengan demikian bahwa mengenai jumlah uang yang di dapatkan penggugat dari hasil penjualan tanah di jalan Jakarta. Tergugat I dan Tergugat III berpegang teguh terhadap dalam duduk perkara tanggal 29 november 2023 dalam perkara aquo berdasarkan fakta sebenarnya yang mana tidak pernah di bagi hak nya secara adil kepada tergugat I dan tergugat III, sehingga dari penjualan harta tidak bergerak (tanah) senilai Rp.2.000.000.000 (Dua Milayar Rupiah) itu di kurang dari ibu (Almarhumah XXXXXXX) haruslah dibagi secara adil menurut hukum wajib dibebankan kepada penggugat dan tergugat II. Harta warisan Almarhum H. XXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXX berupa benda tidak bergerak (Tanah) di serahkan secara hukum kepada tergugat I dan tergugat III sesuai dengan bagian hak tergugat I dan tergugat III atau sebagai mana pembagiannya yang adil menurut hukum islam yang di tentukan oleh yang mulia hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

3. Tergugat III (XXXXXXX) Menolak dengan jelas dan tegas menurut hukum terhadap replik penggugat halaman 8 dan 9 butir 8.1.,8.2.,8.3.,8.5. yang Dimana dikategorikan sangatlah keliru dan bertentangan secara hukum yang haruslah di tolak dalam pemeriksaan perkara Aquo dengan alasan sebgai berikut :

A. Memang benar faktanya pemilik tanah adalah orang tua (Almarhum XXXXXXX) dan yang Dimana IMB (izin mendirikan bangunan) membangun pencucian tersebut adalah orang tua (Almarhum XXXXXXX) akan tetapi kepemilikan usaha tersebut untuk tergugat III (XXXXXXX) dengan bernamakan tempat usaha tersebut pencucian mobil alfanur mulai dari bedirinya pencucian tersebut dari tahun 2002 hingga sekarang dan tidak pernah berubah Namanya seperti disebutkan oleh penggugat pencucian mobil H.XXXXXXX

Halaman 90 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



B. Berdasar pengakuan penggugat tempat usaha tersebut di jalankan anak-anaknya secara kolektif (bersama) padahal secara fakta di lapangan, nyata dan benar diakui kebenarannya setelah mendiang bapak meninggal (Almarhum XXXXXXXX) sah di mata hukum secara wasiat bapak (Almarhum XXXXXXXX) telah memberikan kepada Tergugat III (XXXXXXX) itu sendiri dan yang Dimana penguat pernah memberikan hak nya tergugat III hanya sebanyak 4 kali pertama pernah diterima oleh tergugat III Rp150.000 ribu (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) kedua Rp.70.000 (Tujuh puluh Rupiah) ketiga Rp100.000 (Seratus Ribu Rupiah) dan terakhir sebanyak Rp.55.000 (Lima Puluh Ribu Rupiah) dan setelah nya penggugat tidak mau memberikan haknya tergugat III (XXXXXXX) lagi dan penggugat dengan dalih mengurus pencucian mobil tersebut pada tahun 2014 bulan 4. padahal bukan kepemilikan penggugat yang secara wasiat mendiang Bapak (Almarhum XXXXXXXX)

C. Yang mana disini secara fakta, benar dan diakui kebenarannya Dimana diketahui oleh banyak pihak keluarga Almarhum H. XXXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXXX maupun yang sudah bekerja lama di pencucian tersebut membenarkan secara wasiat saksi sah di mata hukum agama islam.

D. Dengan wasiat mendiang bapak Almarhum H. XXXXXXXX tergugat III (XXXXXXX) telah memperbarui izin usah pencucian mobil alfian nur dengan NOMOR INDUK BERUSAHA (NIB) 0220400842943 yang telah terbit pada tanggal 24 Agustus tahun 2020 dan disini juga bisa cek di media google maps yang mana bisa di search pencucian mobil alfian nur tersebut yang mana dari tahun ke tahun Namanya tidak pernah berubah sebelum di perbarui izin usaha tersebut nama juga masih tetap sama sampai izin usaha terbit.

E. Dimana disini seperti pengakuan penggugat "tidak benar penggugat menyewakan pencucian mobil" tersebut. faktanya setelah mendiang bapak meninggal Penggugat telah menerima uang hasil

Halaman 91 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencucian tersebut dari bapak ipul selaku bekerja disitu menyetor uang setiap hari nya kepada penggugat yang Dimana di akui bapak ipul (pekerja) sendiri dan saat ini bapak ipul tinggal berlokasi di Jl.M. Said di gang masjid RT 02 rw 01 hingga sekarang pada tahun 2016 baru bapak uni selaku menyewa pencucian tersebut kepada penggugat yang di akui pula oleh bapak uni (penyewa) menyewa pencucian tersebut sampai di tahun 2018 akhir dan Dimana saat ini bapak uni sedang bekerja di pencucian mobil Almarhum H. Iram Dimana sekarang di pegang oleh anaknya Almarhum bernama Zainal hingga sekarang.

F. Dimana penggugat mengada-ada, keliru dan bertentangan yang Dimana penggugat tidak pernah membagi haknya kepada tergugat III dan hanya menikmati hasilnya saja dan tidak pernah berkontribusi terhadap pencucian mobil Alfian nur dengan ini penghasilan pencucian mobil Alfian nur saat ini dari bulan september s.d November di kisaran dengan laba bersih pada bulan 9 bersihnya berkisar Rp.11.210.000 (sebelas juta dua ratus sepuluh ribu rupiah) bulan 10 bersihnya berkisar Rp.10.555.000 (sepuluh juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah) bulan 11 bersihnya berkisar Rp.10.829.000 (sepuluh juta delapan ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah) dengan laba bersih saat ini bisa di tarik kesimpulan dari bulan April tahun 2013 setiap bulan nya penggugat menerima sebanyak Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sampai pada 2018 akhir yang sebanyak 69 bulan dengan bertotal sebesar Rp.690.000.000 (enam ratus Sembilan puluh juta rupiah) yang tidak pernah di bagi atau di beri kepada tergugat III sah secara hukum agama islam KHI yang Dimana pasal 196 yang menyebutkan “Dalam wasiat baik secara tertulis maupun lisan harus disebutkan dengan tegas dan jelas siapa-siapa atau lembaga apa yang ditunjuk akan menerima harta benda yang diwasiatkan”.

G. yang mana sebenarnya adalah tergugat III Selama pada tahun 2022 bulan 2 dimana tergugat III mau berkerjasama terhadap pengugat Dimana penggugat dengan dalih “anak istrinya mau makan apa” maka

Halaman 92 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

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)



tergugat III mau membagi hasil pencucian tersebut setiap harinya kepada penggugat dengan pak yazid (Babinsa polsek loa bakung) sebagai mediator sampai Dimana tergugat III tidak sanggup lagi terus terusan membagi hasil setiap harinya kepada penggugat pada tanggal 25 mei 2023.

H. Dimana penggugat mengatakan objek sengketa 1 pencucian mobil alfian nur adalah produktif dan kolektif sangatlah keliru yang Dimana surat edaran Mahkamah agung RI No.7 tahun 2012 kamar agama 19 yang menyebutkan Pada prinsipnya berlaku azas ijbari, artinya sesaat setelah pewaris meninggal dunia, harta warisan berpindah kepemilikannya kepada ahli waris. Pertanyaan tersebut berkaitan dengan tradisi masyarakat yang memper• sengkatakan harta warisan setelah harta warisan tersebut berkembang, berubah bentuk, bahkan berpindah tangan. Harta warisan produktif tersebut harus diperhitungkan sebagai hasil usaha para ahli waris secara kolektif. Pada nyata pencucian mobil tersebut tidaklah berkembang dan tidak juga berubah bentuk, tidak ada sama sekali kontribusi penggugat dalam pencucian mobil alfian nur tersebut malah sebaliknya penggugat hanya menikmati hasilnya dan malah menguasainya selama 69 bulan tersebut Dengan demikian lah dalil-dalil dan berdasarkan alasan di atas sah secara hukum yang di sengkatakan objek 1 yaitu ada pencucian mobil alfian nur sangatlah keliru dan bertentangan. Hendaknya di serahkan secara hukum sebagaimana pembagiannya yang adil menurut hukum agama islam yang di tentukan yang mulia hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

4. Dimana disini tergugat III dengan keberatan pada pengakuan penggugat di halaman 5 butir 5.4. hanya menerima 7 kali padahal seiringannya waktu pemberian tergugat III (Xxxxxxx) itu seiring dengan terbaginya uang harian di pencucian yang mana bersifat bulanan yang di berikan tergugat III kepada penggugat

Halaman 93 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa objek sengketa 12 adalah surat yang berbeda yang di sengkatakan oleh penggugat, mengapa demikian kerana tergugat I yang membeli secara langsung kepada Almarhumah xxxxxxxdan dibayarkan secara berangsur (diciil) dari tahun 2015 sampai 2019 dan sewaktu mendiang Almarhumah Xxxxxxx(ibu) semasa hidupnya telah memanjarkan uang senilai 10 juta kepada Almarhumah Xxxxxxxdan dilanjutkan oleh tergugat I (chairil bachtiar) itu sendiri sampai lunas, sah secara hukum dan di mata hukum atas kepemilikan tanah oleh tergugat I (chairil bachtiar) dengan kuwintansi pembayaran yang ada

6. Dimana disini seperti pengakuan penggugat sepeda motor Suzuki skywave 125 itu di jual Almarhumah Xxxxxxxmelalui penggugat seharga 3 juta atas permintaan Almarhumah Xxxxxxxuntuk kepentingan berobat Almarhumah Xxxxxxxsangatlah ironis sekali dan prihatin terhadap pengakuan penggugat ini tidak habis pikir di luar akal sehat dan tidak masuk di akal oleh tergugat III itu sendiri di mana faktanya penggugat meminta bantuan kepada tergugat III untuk menjualkan sepeda motor Suzuki sky wave 125 dan tergugat III memperkenalkan penggugat kepada teman tergugat III yaitu Arif untuk menjual kepada temannya dan terjualah motor Suzuki sky wave 125 itu seperti kata arif terjual pada tahun 2022 bulan 9 bukan di jual pada tahun 2018.

7. Bahwa Dimana replik penggugat sangatlah banyak tidak masuk akal dan di luar akal sehat Dimana penggugat seperti ingin mendiskriminasikan hak-hak pihak tergugat bisa diliat dari mengajukan gugatan melelang dan kompensasi yang di ajukan penggugat

8. Di duplik ini tuangkan oleh tergugat III dan tergugat I, turut tergugat yang mana diinginkan seluruh objek sengketa harta tidak bergerak (tanah) di bagi secara wasiat terlebih dahulu dan juga di bagi peraset yang tentukan oleh yang mulia hakim secara hukum agama islam

9. Dan disini tergugat I dan tergugat III menolak dengan keras jelas dan tegas terhadap gugatan penggugat tanggal 12 september 2023

Halaman 94 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

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)



10. Bahwa alasan tergugat I dan tergugat III berdasarkan kejujuran apadanya dan nyata diakui kebenarannya yang di rasakan dan dilihat yang sah secara hukum maka dalam duduk perkara mau yang di tuangkan di duplik ini menurut hukum dapat di kabulkan seluruhnya oleh yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Dengan ini berdasarkan uraian dalam duplik tergugat I dan tergugat III tersebut diatas, maka duplik terhadap replik penggugat tanggal 06 samarinda 2023 tersebut dapat kiranya diterima menurut hukum. kemudian dalam duduk perkara tanggal 29 November 2023 dan duplik 13 Desember 2023 tersebut menurut hukum patutlah di kabulkan oleh yang mulia majelis hakim pengadilan agama samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata No.1764/Pdt.G/2023/PA.Smd dengan memberikan putusannya sebagai berikut:

- Mengabulkan dalam duduk perkara dan duplik untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima keseluruhannya.
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara
- Menurut Keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti sebagai berikut:

A. Surat

1. Fotokopi Kutipan Akta Nikah **Almarhum H. XXXXXXX** dengan **Almarhumah XXXXXXX** Nomor: 153/07/III/1984 tanggal 3 Maret 1984 yang di keluarkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, telah bermeterai cukup dan di *nazegeling*, yang telah dicocokkan dengan fotokopinya ternyata cocok, diberi tanggal, diberi tanda P.1 .
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: KK.16.10.1/PW.01/1006/2013 tertanggal 16 September 2013 mengenai nama yang tertulis **XXXXXXX** pada Kutipan Akta Nikah (**Bukti P-1**) diatas sebenarnya adalah **XXXXXXX**, yang di keluarkan oleh **Kepala Kantor Urusan**

Halaman 95 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Agama (KUA) Kecamatan Samarinda Ulu, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan Fotokopi sesuai aslinya, diberi tanda P.2;

3. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran **Turut Tergugat XXXXXXXX** Nomor: 622.a/Dis.L/SM/1992 tanggal 4 Oktober 1992 yang dikeluarkan oleh **Kepala Kantor Catatan Sipil Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda**, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan dengan fotokopinya ternyata cocok, diberi tanggal, diberi tanda P.3;

4. Fotokopi KTP **Turut Tergugat XXXXXXXX** NIK: 6472064406790004 tanggal 11-04-2018, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan dengan fotokopinya ternyata cocok, diberi tanggal, diberi tanda P.4 ;

5. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) **Almarhum H. XXXXXXXX** Nomor: 647206221207005 tanggal 24 Agustus 2010 yang dikeluarkan oleh **Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Samarinda**, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan dengan fotokopinya ternyata cocok, diberi tanda P.5 .

6. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran **Penggugat XXXXXXXX** Nomor : 2740/1986 tanggal 01 Oktober 1986 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Kotamadya Daerah Tingkat I Samarinda yang dilihat dan diresmikan dengan leges oleh Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 7 Oktober 1986, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan Fotokopi sesuai dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.6 ;

7. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) **Penggugat XXXXXXXX** Nomor: 6472062910130005 tanggal 09-05-2018 yang dikeluarkan oleh **Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Samarinda**, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan Fotokopi sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.7 ;

Halaman 96 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi KTP **Penggugat** **Xxxxxxxx**NIK: 6472062509850004 tanggal 31-05-2018, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda bukti P.8 ;
9. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran **Tergugat I** **Xxxxxxxx**Nomor: 563/IST/1992 tanggal 10 September 1992 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kotamadya Samarinda, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.9 ;
10. Fotokopi KTP **Tergugat I** **Xxxxxxxx** NIK: 6472060812900007 tanggal 22-05-2012, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan Fotokopi dari Fotokopi ternyata cocok, diberi tanggal, diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran **Tergugat II** **Xxxxxxxx**Nomor: 833/IST/G/2007 tanggal 1 Februari 2007 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Catatan Sipil, Pendaftaran Penduduk dan Keluarga Berencana Kota Samarinda, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.11;
12. Fotokopi KTP **Tergugat II** **Xxxxxxxx**NIK: 6472060304920003 tanggal 22-05-2012, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan Fotokopi dari Fotokopi ternyata cocok, diberi tanda P.12 .
13. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran **Tergugat III** **Xxxxxxxx**Nomor: 834/IST/G/2007 tanggal 1 Februari 2007 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Catatan Sipil, Pendaftaran Penduduk dan Keluarga Berencana Kota Samarinda, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda bukti P.13;
14. Fotokopi KTP **Tergugat III** **Xxxxxxxx**NIK: 6472061709970005 tanggal 15-01-2016, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang

Halaman 97 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

Disclaimer

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



telah dicocokkan Fotokopi dari Fotokopi ternyata cocok, diberi tanda P.14 ;

15. Fotokopi Silsilah Keluarga Ayah **Penggugat Almarhum H. XXXXXXX** dengan Ibu **Penggugat Almarhumah XXXXXXX** yang diketahui dan ditandatangani **Ketua RT.002 Kel. Lok Bahu** yaitu: **Bapak XXXXXXX** dan **Lurah Lok Bahu** Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.15 ;

16. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Ayah **Penggugat Almarhum H. XXXXXXX** Nomor: 6472-KM-16092013-68 tanggal 16 September 2013 dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Samarinda, telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.16;

17. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Kakek **Penggugat Almarhum XXXXXXX** dari sisi Ayah **Penggugat** tanggal 04 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh **Lurah Selili** Kec. Samarinda Ilir, yang turut diketahui dan ditandatangani oleh **Camat Samarinda Ilir** Kota Samarinda dengan Registernya Nomor: 474.3/177/UM/VI/2015 tanggal 04 Juni 2015, telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.17;

18. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nenek **Penggugat Almarhumah XXXXXXX** dari sisi Ayah **Penggugat** Nomor: 331/RT.02/LB 07/06/2023 tanggal 27 Mei 2023 yang diketahui serta ditandatangani oleh **Ketua RT.02** Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanggal, diberi tanda P.18;

19. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Ibu **Penggugat Almarhumah Hj. XXXXXXX** Nomor: 6472-KM06082020-0017 tanggal 06 Agustus 2020 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Pejabat Pencatatan Sipil

Halaman 98 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Kota Samarinda, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.19;

20. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Kakek dan Nenek **Penggugat Almarhum Anang Gonta Bin Saleh dan Almarhum XXXXXXX** dari sisi Ibu **Penggugat** Nomor: 56/RT.02/LB 30/06/2023 tanggal 30 Juni 2023 yang diketahui serta ditandatangani oleh **Ketua RT02** Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.20;

21. Fotokopi Surat Pernyataan Waris **Almarhum H. XXXXXXX** tanggal 25 Maret 2013 yang disaksikan dan ditandatangani oleh saksi **XXXXXXX** dan **XXXXXXX** serta diketahui dan ditandatangani oleh: **Ketua RT.2** Kel. Lok Bahu dan **Lurah Lok Bahu** Kec. Sungai Kunjang dengan Registernya Terdaftar Nomor: 596/17/647206-04/10/2013 tanggal 1 April 2013, dan **Camat Sungai Kunjang** Kota Samarinda dengan Registernya Terdaftar Nomor: 596/97/647206/IV/ 2013 tanggal 1 April 2013, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.21;

22. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Ahli Waris **Almarhum H. XXXXXXX** Nomor: 26 tanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh **Notaris Dedek Yuliona, S.H, M.Kn**, Notaris di Samarinda, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.22;

23. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 2739/ Kel.Teluk Lerong Ulu tanggal 17 Maret 2003 a.n **XXXXXXX** (Ayah **Penggugat** dan **Para Tergugat**) dengan Luas 1.998 m² **beserta foto foto** bangunan yang berdiri diatasnya (**Obyek Sengketa 1**), telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.23;

24. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n **HXXXXXXX** tanggal 25 Mei 2010; Surat Pernyataan a.n. **H.**

Halaman 99 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Xxxxxxx tanggal 25 Mei 2010; Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n H. XXXXXXX tanggal 25 Mei 2010; Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari XXXXXXX kepada H. XXXXXXX tanggal 25 Mei 2010; Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan tanggal 9 Februari 2011 masing-masing diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT.28; Lurah Lok Bahu dan terdaftar di Kantor Camat Sungai Kunjang Nomor: 593.21/99/11/2011 tanggal 18 Februari 2011 dan ditandatangani oleh Camat Sungai Kunjang, yang telah dijual Penggugat sebesar Rp290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) (**Obyek Sengketa 2**), telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan Fotokopi dari Fotokopi ternyata cocok, diberi tanda P.24;

25. Fotokopi Kwitansi pembayaran pembelian tanah yang terletak di Jln.M.Said RT.28, Kel. Lok Bahu, ukuran 7 m x 62 m sebesar Rp.290.000.000,-(dua ratus sembilan puluh juta rupiah) dari **Marniah** selaku pembeli kepada **Penggugat XXXXXXX** selaku penjual tanggal 12 Mei 2023 (**Obyek Sengketa 2**), yang disaksikan dan ditandatangani oleh saksi **Sabirin** dan saksi **Abd. Rahman**, beserta lampirannya, telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.25;

26. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 471 atas nama H. XXXXXXX tanggal 18 September 2000 dengan luas 184M2 beserta foto bangunan yang berdiri di atasnya (objek sengketa 3) telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.26;

27. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.466/ Kel. Lok Bahu a.n H. XXXXXXX (Ayah **Penggugat** dan **Para Tergugat**) tanggal 01 Oktober 1998 dengan Luas 461 m² beserta foto-foto bangunan yang berdiri di atasnya (**Obyek Sengeta 4**), telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.27;



28. Fotokopi Foto-foto **Obyek Sengketa 5** berupa sebidang tanah dan bangunan (rumah dan bangsalan 24 pintu) yang terletak di Jalan M. Said Gang Pribadi RT.3, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, yang didepannya ada Lapak Fried Chicken (Penyewa), telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan Fotokopi dari Fotokopi ternyata cocok, diberi tanda P.28;

29. Fotokopi Berita Acara Pertemuan antara **Tergugat III XXXXXXXX** dengan Kuasa Hukum **Penggugat** dalam Perkara Perdata Nomor: 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd di Kantor Pembela dan Bantuan Hukum “**DR. TUMBUR OMPU SUNGGU, S.H., M.Hum., & ASSOCIATES**”, Alamat Jln.P.Antasari RT.2 No.34, Samarinda pada tanggal 08 November 2023, telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi bukti P.29;

30. Fotokopi Berita Acara Pertemuan antara **Tergugat I XXXXXXXX** dengan Kuasa Hukum **Penggugat** dalam Perkara Perdata Nomor: 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd di Kantor Pembela dan Bantuan Hukum “**DR. TUMBUR OMPU SUNGGU, S.H., M.Hum., & ASSOCIATES**”, Alamat Jln.P.Antasari RT.2 No.34, Samarinda, tanggal 25 November 2023, telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi bukti P.30;

31. Fotokopi Surat Pernyataan **XXXXXXX** (saudara kandung **Almarhum H.XXXXXXXBin Mansur**) tanggal 05 Januari 2024 yang disetujui dan dibenarkan oleh **XXXXXXX**(Istri **XXXXXXX**) dan **Penggugat**, beserta lampirannya berupa fotokopi: KTP **XXXXXXX** dengan NIK: 5472040701570001, KTP **XXXXXXX**(Istri **XXXXXXX** dengan NIK: 6472045008580001, dan KTP **Penggugat** dengan NIK: 6472062509850004, telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanggal, diberi tanda P.31.

32. Fotokopi Foto-foto **Obyek Sengketa 8** berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di RT.10, Desa Handil Baru, Kecamatan

Halaman 101 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Samboja, Kabupaten Kutai Kertanegara, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan Fotokopi dari Fotokopi ternyata cocok, diberi tanggal, diberi tanda P.32;

33. Fotokopi Foto-foto **Obyek Sengketa 9** berupa sebidang tanah seluas: $\pm 50 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Teuku Umar Gang Suka Damai RT.02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda beserta bangunan 2 Ruko dan 3 bangsalan pintu yang berdiri di atasnya **sebagai sisa dari penjualan tanah seluas ukuran 10 m x 20 m** kepada pengurus Masjid Raudhatul Jannah Jalan Teuku Umar Gang Masjid RT.02 berdasarkan Surat Keterangan Jual Tanah tertanggal 23 Januari 2023, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan Fotokopi dari Fotokopi ternyata cocok, diberi tanda P.33;

34. Fotokopi Surat Keterangan Jual Tanah tertanggal 23 Januari 2023 yang dikeluarkan oleh Pengurus Masjid Raudhatul Jannah Jalan Teuku Umar Gang Masjid RT.02 Kel.Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang Samarinda, yang diketahui oleh Ketyua RT.02 Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dan disaksikan oleh saksi-saksi yaitu **Xxxxxxx** dan **Xxxxxxx**, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.34;

35. Fotokopi Surat Pernyataan **Xxxxxxx** selaku Ketua Majelis Ta'lim Raudhatul Jannah tanggal 14 Desember 2023 yang diketahui oleh Ketua RT.02 Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dan disaksikan oleh saksi-saksi yaitu **Xxxxxxx** dan **Ustasz Mukhulis** beserta lampirannya berupa Surat Keterangan Jual Tanah tertanggal 23 Januari 2023 yang dikeluarkan oleh Pengurus Masjid Raudhatul Jannah (**Bukti P-34**) diatas, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.35.

36. Fotokopi Foto Foto-foto **Obyek Sengketa 10** berupa sebidang tanah kavlingan yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT.17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda,

Halaman **102** dari **172** putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



yang berbatasan langsung dengan **Obyek Sengketa 12**, telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan Fotokopi dari Fotokopi ternyata cocok, diberi tanda P.36;

37. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 9112/ Kel. Sempaja tanggal 31 Desember 2005 a.n **XXXXXXX** dengan luas **14.093 m²** telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan Fotokopi dari Fotokopi ternyata cocok, diberi tanda P.37;

38. Fotokopi Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 11 Oktober 2010 dari **XXXXXXX** selaku Penjual kepada **XXXXXXX** (Ayah **Penggugat** dan **Para Tergugat**) selaku Pembeli seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ (20 m x 50 m) yang diketahui oleh Ketua RT.18 dan Lurah Sempaja Utara dengan Register Nomor: 590/817/SPSU-X/2010 tanggal 18 Oktober 2010 berdasarkan alas hak **XXXXXXX** selaku Penjual berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 9112/Kel. Sempaja tanggal 31 Desember 2005 a.n **XXXXXXX** (**Bukti P-37**) tersebut diatas beserta foto-foto tanahnya (**Obyek Sengketa 11**), telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.38;

39. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan a.n **XXXXXXX** tanggal 3 April 2015; Surat Pernyataan Tidak Sengketa a.n **XXXXXXX** tanggal 3 April 2015; Surat Pernyataan a.n **XXXXXXX** tanggal 3 April 2015; Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari **XXXXXXX** kepada **XXXXXXX** tanggal 3 April 2015; Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n **XXXXXXX** tanggal 3 April 2015, dengan ukuran Panjang $\pm 20 \text{ M}$ dan Lebar $\pm 10 \text{ M}$, Total luas $\pm 200 \text{ M}^2$ beserta foto-foto tanahnya, dimana saling berbatasan langsung dengan tanah **Obyek Sengketa 10** sebagaimana **Bukti P-36** tersebut diatas, (**Obyek Sengketa 12**), telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan Fotokopi dari Fotokopi ternyata cocok, diberi tanggal, diberi tanda P.39.

40. Fotokopi Surat Gugatan Hak Waris (gugatan pertama) dari **Para Tergugat** terhadap **Penggugat** **XXXXXXX** tanggal 22 Februari 2021

Halaman 103 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



terdaftar di Pengadilan Agama Samarinda dalam Perkara Perdata Nomor: 399/Pdt.G/2021/PA.Smd tanggal 23 Februari 2021, yang dicabut oleh **Para Tergugat**, telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanggal, diberi tanda P.40;

41. Fotokopi Salinan Putusan Nomor Perkara: 399/Pdt.G/2021/PA.Smd tanggal 13 April 2021 mengenai Penetapan Pencabutan Gugatan **Para Tergugat** terhadap **Penggugat XXXXXXX** tanggal 22 Februari 2021 (**Bukti P-40**) tersebut diatas, telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan Fotokopi dari Fotokopi ternyata cocok, diberi tanggal, diberi tanda P.41;

42. Fotokopi Surat Gugatan Hak Waris (gugatan kedua) dari **Para Tergugat** terhadap **Penggugat XXXXXXX** tanggal 24 April 2021 terdaftar di Pengadilan Agama Samarinda dalam Perkara Nomor: 771/Pdt.G/2021/PA.Smd tanggal 26 April 2021 yang kemudian dicabut lagi oleh **Para Tergugat**, telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan sesuai aslinya ternyata cocok, diberi tanda P.42;

43. Fotokopi Printout Berita Busan ID-Samarinda yang di print tanggal 01 Desember 2023, yang memberitakan peristiwa bunuh diri dengan gantung diri tanggal 07 Juni 2023 di tempat Pencucian Mobil di atas tanah **Obyek Sengketa 1 (Bukti P-23)** tersebut diatas, disebut **Pencucian Mobil H. Adrian** yang maksudnya adalah pencucian mobil **H. XXXXXXX** (Ayah **Penggugat** dan **Para Tergugat**) bukan Pencucian Mobil **XXXXXXX (Tergugat III)**, telah bermeterai cukup dan di-nazegeling, yang telah dicocokkan Fotokopi dari Printout ternyata cocok, diberi tanggal, diberi tanda P.43

B. Saksi

Bahwa selain bukti berupa surat, **Penggugat** juga mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

Halaman 104 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



1. **Xxxxxxx**, umur 67 tahun, agama Islam, pendidikan SLTP, pekerjaan Tukang Jahit, tempat tinggal di **Xxxxxxx**, Kota Samarinda, menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah saudara kandung Almarhum Ardianyah yang istrinya bernama **Xxxxxxx**.

- Bahwa Almarhum **Xxxxxxx** dan **Xxxxxxx** mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu bernama **Xxxxxxx**, **Xxxxxxx** dan **Xxxxxxx**. namun sebelum Jamalliah menikah dengan Ardiansyah, Jamalliah berstatus Janda membawa 1 (satu) orang anak bawaan perempuan yaitu **Turut Tergugat**.

- Bahwa Bapak **Xxxxxxx** telah meninggal duania pada bulan Maret tahun 2013 yang lalu karena sakit sedangkan istrinya bernama (Hj. Jamalliah) meninggal dunia bulan Juli tahun 2020 yang lalu karena sakit;

- Bahwa H. **Xxxxxxx** dan **Xxxxxxx** meninggalkan harta peninggalan yaitu beberapa bidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya.

- Bahwa sepengetahuan Saksi ada Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Teuku Umar Samping Gang Rimbawan 1 RT033, Sungai Kunjang, Kota Samarinda di jadikan tempat usaha sebagai (pencucian mobil) karena Saksi yang membuat dan membangun tempat tersebut sebagai pencucian mobil pada tahun 2013 dan saksi tidak pernah tahu berapa hasil usaha dan siapa yang menguasai usaha tersebut dan dibelakangnya ada bangunan kandang ayam tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang mengambil **uang sewanya**.

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang terletak di Jalan M. Said dengan ukuran Panjang $\pm 62M$ dan Lebar $\pm 7M$, yang sudah dijual **Penggugat** namun tidak mengetahui harganya;

- Bahwa Saksi tahu Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan ruko) yang terletak di Jalan M. Said RT02 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, telah disewakan namun tidak mengetahui berapa sewanya setiap tahun yang dikelola oeh **Para Tergugat**;

- Bahwa Saksi mengetahui Sebidang tanah dan bangunan (2 lantai) yang telah disewakan yang terletak di Jalan M. Said RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dengan Luas $461 M^2$,

Halaman 105 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



namun tidak mengetahui berapa sewa setiap tahunnya dan juga tidak mengetahui siapa yang mengambil sewa rumah dan bangunan tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui ada rumah bangsalan (sewaan), yang terletak di Jalan M. Said Gang Pribadi RT.3, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, namun tidak mengetahui berapa jumlahnya dan juga tidak mengetahui berapa sewanya serta tidak mengetahui siapa yang mengambil sewa rumah bangsalan tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah dan bangunan terletak di Jalan Pangeran Antasari RT26 Kelurahan Teluk Lerong Ulu. Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, karena saksi sebagai tukang yang membangun rumah tersebut dibiayai oleh Almarhum Ardiansyah, namun yang Saksi dengar rumah tersebut sudah dijual tetapi Saksi tidak mengetahui harganya dan siapa yang menjual;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau ada tanah dan bangunan (bangsalan 4 (empat) pintu yang terletak di Jalan MT. Haryono, apalagi masalah penjualan dan pembagiannya;

- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah dan bangunan milik Almarhum XXXXXXX yang terletak di Handil, tetapi saksi tidak mengetahui pasti ukuran panjang dan lebar tanah tersebut karena saksi pernah ketempat tersebut;

- Bahwa Saksi tahu ada Sebidang tanah diatasnya ada bangunan milik Almarhum XXXXXXX tetapi tidak tahu ukuranya, termasuk 2 Ruko dan rumah bangsalan 3 pintu serta tidak tahu ada sisa tanah yang di jual dengan pengurus masjid Raudhatul Jannah termasuk tidak mengetahui siapa yang mengambil dan menguasai Roko dan 3 pintu bangsalan tersebut setiap bulannya;

- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah Kapling yang pernah dibeli H.XXXXXX yang terletak di Jalan Pusaka Bendang, Kelurahan Lok Bahu, dengan ukuran Panjang $\pm 20M$ dan Lebar $\pm 10M$;

- Bahwa Saksi mengetahui H.XXXXXX pernah membeli lahan borongan tidak tahu ukrannya pada tahun 2010 yang terletak di Jalan H.Maksum (Sempaja) tetapi tidak mengetahui namanya beli dengan siapa;

Halaman 106 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui dan mendengar kalau ada Harta Pribadi Pewaris Almarhumarmumah **XXXXXXX** berupa tanah yang diperoleh setelah **Almarhum H. XXXXXXX** meninggal dunia;
- Bahwa Kakek-nenek dari Penggugat dan Para Tergugat atau orang tua dari H. XXXXXXX dan orang tua dari Almarhumah XXXXXXX lebih dulu meninggal dunia karena sakit;

2. **XXXXXXX**, umur 45 tahun, Agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan M. Said Gang Mesjid RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat karena Saksi adalah tetangga juga sebagai Ketua RT di tempat Almarhum XXXXXXX yang istrinya bernama XXXXXXX.
- Bahwa Almarhum XXXXXXX dan XXXXXXX mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu bernama **XXXXXXX**, XXXXXXX dan **XXXXXXX**. namun sebelum Jamalliah menikah dengan Ardiansyah, Jamalliah berstatus Janda membawa 1 (satu) orang anak bawaan perempuan yaitu **Turut Tergugat**.
- Bahwa Bapak XXXXXXX telah meninggal dunia pada bulan Maret tahun 2013 yang lalu karena sakit sedangkan istrinya bernama (Hj.Jamalliah) meninggal dunia bulan Juli tahun 2020 yang lalu karena sakit;
- Bahwa Almarhum H. XXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXX telah meninggalkan harta peninggalan berupa beberapa bidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya.
- Bahwa Saksi mengetahui ada sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Teuku Umar Samping Gang Rimbawan 1 RT033, Sungai Kunjang, Kota Samarinda di jadikan tempat usaha sebagai (pencucian mobil) yang dikelola Tergugat III dan dibelakangnya ada bangunan kandang ayam disewakan dengan orang lain tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang mengambil **uang sewanya**.
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang terletak di Jalan M. Said dengan ukuran Panjang $\pm 62M$ dan Lebar $\pm 7M$, yang sudah dijual **Penggugat**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharga Rp290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah), karena Saksi sebagai Ketua RT ditempat tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan ruko) yang terletak di Jalan M.Said RT02 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, telah disewakan sebesar Rp35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) setiap tahunnya, yang menguasai **Tergugat 2**.

- Bahwa Saksi tahu sebidang tanah dan bangunan (2 lantai) yang terletak di Jalan M.Said RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, telah disewakan dengan Rumah Makan Padang sebesar Rp40.000.000,-(empat puluh juta rupiah) setiap tahun yang mengambil sewa rumah dan bangunan tersebut adalah **Tergugat I**.

- Bahwa Saksi mengetahui ada rumah bangsalan (sewaan), 24 pintu yang terletak di Jalan M. Said Gang Pribadi RT.3, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, namun yang aktif 16 pintu telah disewakan perbulan sewa sebesar Rp700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) yang mengelola serta mengambil sewanya sepengetahuan saksi adalah **Tergugat I**.

- Bahwa sepengetahuan saksi yang mengambil sewa rombongan Lapak Fried Chicken ayam goreng adalah Tergugat 1;

- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah dan bangunan terletak di Jalan Pangeran Antasari RT 26 Kelurahan Teluk Lerong Ulu. Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, sudah dijual Tergugat II tahun 2021 yang lalu sebesar Rp750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada **Sdr.Temi** karena saya sebagai Saksi bangunan tersebut awalnya atas nama xxxxxxxxkemudian dibalik nama atas nama xxxxxxxx**Tergugat II**;

- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah dan bangunan bangsalan 4 (empat) pintu yang terletak di Jalan MT. Haryono, simpang 4 (empat) belakang Bengkel Onel Jaya Motor RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda yang sudah di jual Tergugat II dengan Pak Tarno untuk pengobatan Almarhumah Hj.Jamalliah;

Halaman 108 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

Disclaimer

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



- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah dan bangunan milik Almarhum XXXXXXX yang terletak di Handil, yang luasnya kurang lebih 1 hektar karena Saksi pernah dibawa Almarhum XXXXXXX ke tempat lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tahu ada Sebidang tanah diatasnya ada bangunan milik Almarhum H. XXXXXXX tetapi tidak tahu ukurannya, termasuk 2 Ruko telah disewakan masing-masing 1 Roko sebesar Rp19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah) pertahun sedangkan 3 pintu bangsalan masing-masing 1 Pintu uang sewanya sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) perbulan, kemudian ada sisa tanah yang di jual dengan pengurus masjid Raudhatul Jannah untuk parkir mesjid, semua ruko dan 3 pintu bangsalan serta ada tanah sisa dikelola oleh Tergugat III.
- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah 2 Kapling yang pernah dibeli H.XXXXX yang terletak di Jalan Pusaka Bendang, Kelurahan Lok Bahu, dengan ukuran Panjang $\pm 20M$ dan Lebar $\pm 10M$, namun 1 Kapling yang di depan sudah dibayar oleh Almarhum XXXXXXX sedangkan di belakang setelah XXXXXXX meninggal dunia di bayar Hj.Jamalliah;
- Bahwa yang saksi ketahui **H.XXXXX** pernah membeli lahan, dengan H.Sardi pada tahun 2010 yang lalu, yang terletak di Jalan H.Maksum (Sempaja) namun saksi lupa ukuran tanah tersebut.
- Bahwa Saksi mengetahui dan ada Harta Pribadi Pewaris Almarhumarmumah. XXXXXXX berupa 1 kapling tanah yang diperoleh setelah **Almarhum H. XXXXXXX** meninggal dunia yang terletak di Jalan Pusaka Bendang, Kelurahan Lok Bahu, dengan ukuran Panjang $\pm 20M$ dan Lebar $\pm 10M$,
- Bahwa kakek-nenek dari Penggugat dan Para Tergugat atau orang tua dari Almarhum H. XXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXX lebih dulu meninggal dunia karena sakit;

Bahwa selanjutnya Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

Surat

Halaman 109 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



1. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah menerangkan **Hxxxxxxx** memiliki dan menguasai tanah yang terletak di jalan M.Said RT.28, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dengan ukuran panjang 62 M, Lebar 7 M atau sesuai SKUMHAT Nomor: 593.83/88/11/2011, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan Fotokopi dari Fotokopi ternyata cocok, diberi tanda T II.1;
2. Fotokopi Sertifikat Badan Pertanahan Menerangkan jika Sertipikat Hak Milik Nomor 2530/ atas nama Fauzjani Rahman diperoleh dari **H. Armain** dan bukan dari harta waris peninggalan **Xxxxxxx**. Hal mana tertuang dalam fotokopi sertipikat yang telah di jual oleh Faujani Rahman telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan dengan Fotokopi dari Fotokopi ternyata cocok, diberi tanda T II.2;

Bahwa Tergugat II tidak mengajukan Saksi-Saksi dan menyatakan telah cukup dengan surat bukti yang telah diajukan.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menyerahkan alat bukti berupa:

A. Surat

1. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan atas mama **Xxxxxxxx** memiliki dan menguasai tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang, RT.17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dengan ukuran panjang 20 M, Lebar 10M, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T.I & T.III.1.
2. Fotokopi Kartu Keluarga **Tergugat III Xxxxxxx** Nomor: 6472030512220017, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Samarinda, tertanggal 05 Desember 2022, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda bukti T.I & T.III.2;
3. Fotokopi Foto dari via chattingan whatsapp dimana **Tergugat III Xxxxxxx** pernah membagi kepada **Penggugat** hasil uang pencucian

Halaman **110** dari **172** putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



maupun uang bulanan bangsalan dan roko, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan sesuai dengan Print dari Foto aslinya ternyata cocok, diberi tanda T.I &T.III.3;

4. Fotokopi buku hasil pencucian dari uang kas pencucian dan uang harian pencucian, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T.I &T.III.4;

5. Fotokopi Kwitansi pembelian **Tergugat I** terhadap objek sengketa 12 secara langsung kepada Almarhumah Norsehan, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T.I &T.III.5;

6. Fotokopi Surat Ijin Mendirikan Bangunan atas nama **H. XXXXXXXX** Nomor : 525/DPPK-KS/PIMB/IV/2002, tertanggal 12 April 2002 lokasi bangunan di Jalan Tengku Umar, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T.I &T.III.6;

7. Fotokopi Surat Ijin Usaha atas nama XXXXXXXX dengan Nomor **0220400842943**, nama pencucian mobil XXXXXXXX diterbitkan tanggal 24 Agustus 2020 oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal Pemerintah Republik Indonesia, telah bermeterai cukup dan di-*nazegeling*, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diberi tanda T.I &T.III.7;

B. Saksi Tergugat I dan Tergugat III

Bahwa disamping surat-surat, Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. XXXXXXXX umur 62 tahun, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di XXXXXXXX, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, menerangkan:

- Bhw Saksi kenal dengan para Tergugat juga kenal dengan Penggugat karena Saksi bekerja di rumah XXXXXXXX(Tergugat III) sebagai pembantu rumah tangga sejak tahun 2018 hingga sekarang.

Halaman **111** dari **172** putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bapak Penggugat dan Para Tergugat (Ardiansyah) telah meninggal dunia pada bulan Maret tahun 2013 yang lalu karena sakit sedangkan ibunya bernama XXXXXXXX meninggal dunia Bulan Juli tahun 2020 yang lalu karena sakit.
- Bahwa Almarhum H. XXXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXXX memiliki beberapa bidang tanah dan bangunan rumah di atasnya di antaranya yang Saksi ketahui yaitu Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Teuku Umar Samping Gang Rimbawan 1 RT033, Sungai Kunjang, Kota Samarinda di jadikan tempat usaha sebagai tempat pencucian mobil. Saksi sering berbicara dengan ibu Penggugat dan Para Tergugat ketika ibu mereka masih hidup dan mengatakan bahwa usaha tempat pencucian mobil tersebut diberikan kepada XXXXXXXX (Tergugat III) sebab Muhammad Syarkawi sebagai (Penggugat) sebagian harta sudah ada yang dijual setelah Bapaknyanya meninggal dunia dan saksi mengetahui dibekangnya ada bangunan kandang ayam yang disewakan dan yang mengambil uang sewanya adalah Tergugat I.
- Bahwa pada waktu Almarhumah XXXXXXXX mengatakan hal itu, tidak ada yang mendengar kalau ibu Penggugat dan para Tergugat bahwa tempat usaha tersebut akan diberikan kepada XXXXXXXX (Tergugat III) karena saat itu Saksi hanya berdua.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran tanah tersebut panjang dan lebarnya, tetapi di atas tanah tersebut ada tempat usaha pencucian motor dan mobil rumah di atasnya serta kandang ayam yang disewakan dengan orang lain;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang terletak di Jalan M. Said namun tidak mengetahui Panjang dan Lebar tetapi sudah terjual serta tidak mengetahui siapa yang menjual;
- Bahwa Saksi tahu rumah dan ruko telah disewakan namun tidak mengetahui berapa sewanya setiap tahun yang dikelola oleh Para Tergugat, kemudian ada rumah bangsalan (sewaan), yang terletak di Jalan M. Said Gang Pribadi RT.3, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, namun tidak mengetahui berapa

Halaman 112 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

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)



jumlahnya dan juga tidak mengetahui berapa sewanya tetapi yang mengelola mengambil sewa rumah bangsalan tersebut adalah Tergugat I;

- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui dan mendengar kalau ada Harta Pribadi Pewaris Almarhumarmumah. Xxxxxxxberupa tanah yang diperoleh setelah Almarhum H. Xxxxxxxmeninggal dunia;
- bahwa kakek-nenek dari Penggugat dan Para Tergugat orang tua dari Almarhumah Xxxxxxxlebih dulu meninggal dunia karena sakit;

1. IDA NURHAYATI binti ABDURAHMAN, umur 55 tahun, Agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan M.said, Gang Pribadi, RT 03, kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota samarinda, menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat juga kenal dengan para Tergugat.
- Bahwa Saksi kenal karena saksi ada hubungan keluarga sebagai sepupu Penggugat dan para Tergugat.
- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat ada 4 (empat) orang bersaudara yaitu bernama Muhammad Syarkawi, Xxxxxxx Xxxxxxx dan Alfian Nor. Namun sebelum Jamalliah menikah dengan Ardiansyah, Jamalliah berstatus Janda membawa 1 (satu) orang anak bawaan perempuan yaitu **Turut Tergugat**.
- Bahwa Bapak mereka (Ardiansyah) telah meninggal duania pada bulan Maret tahun 2013 yang lalu karena sakit sedangkan ibunya bernama (Hj.Jamalliah) meninggal dunia bulan Juli tahun 2020 yang lalu karena sakit.
- Bahwa Almarhum H. Xxxxxxxdan Xxxxxxxmemiliki harta yaitu beberapa bidang tanah dan bangunan rumah diatasnya.
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Teuku Umar Samping Gang Rimbawan 1 RT033, Sungai Kunjang, Kota Samarinda di jadikan tempat usaha sebagai (pencucian mobil) yang dikelola Tergugat III dan dibelakangnya ada bangunan kandang ayam disewakan dengan orang lain tetapi tidak

Halaman 113 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



mengetahui siapa mengambil uang sewanya, namun sebelumnya yang Saksi dengar dari ibu mereka setelah bapaknya meninggal dunia ada bilang dengan Saksi bahwa tanah tersebut diberikan kepada Tergugat III ketika Saksi membantu ibunya berjualan ditempat diatas tanah tersebut ada warung kopi karena ibunya mengatakan bahwa Penggugat sudah ada menjual sebagian harta ibu dan bapanya.

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat (Muhammad Syarkawi) ada membangun sebuah rumah diatas tanah yang telah diberikan untuk Tergugat III, ketika bapaknya (Ardiansyah) sedang sakit, kemudian ibunya (Hj.Jamalliah) melarang dan berbicara dengan istri Penggugat bahwa tanah tersebut jatah untuk Tergugat III, tiba-tiba Penggugat (Muhammad Syarkawi) datang dan marah-marah dengan ibunya hingga sampai mendorong ibunya (Hj.Jamalliah) hingga jatuh.

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang terletak di Jalan M. Said dengan tetapi tidak mengetahui ukuranya, yang sudah dijual Penggugat;

- Bahwa Saksi tahu Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan ruko) yang terletak di Jalan M.Said RT.02 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, telah disewakan tidak mengetahui sewanya yang menguasai **Tergugat II**;

- Bahwa Saksi tahu sebidang tanah dan bangunan (2 lantai) yang terletak di Jalan M.Said RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, telah disewakan dengan rumah makan Padang, namun tidak mengetahui berapa sewanya;

- Bahwa Saksi mengetahui ada rumah bangsalan (sewaan), 24 pintu yang terletak di Jalan M. Said Gang Pribadi RT.3, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dekat rumah Saksi namun yang aktif 16 pintu telah disewakan perbulan sewa sebesar Rp650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah) yang mengelola serta mengambil sewanya sepengetahuan saksi adalah Tergugat I ;

- Bahwa Saksi mengetahui depan rumah bangsalan disewakan rombongan Lapak Fried Chicken ayam goreng namun tidak mengetahui siapa yang mengambil sewanya;

Halaman 114 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah dan bangunan terletak di Jalan Pangeran Antasari RT.26 Kelurahan Teluk Lerong Ulu. Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, sudah dijual Tergugat II tahun 2021, namun tidak mengetahui berapa harganya.
- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah dan bangunan (bangsalan 4 (empat) pintu) yang terletak di Jalan MT. Haryono, simpang 4 (empat) belakang Bengkel Onel Jaya Motor RT.02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda yang sudah di jual untuk pengobatan Almarhumah XXXXXXXketika sakit;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada tanah dan bangunan milik Almarhum XXXXXXXyang terletak di Handil, tetapi tidak mengetahui ukuranya dan lokasinya
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lagi selain yang Saksi jelaskan tersebut diatas, namun Saksi pernah mendengar Penggugat (Muhammad Syarkawi) minta bayarkan hutang 1 miliar dengan ibunya (Hj.Jamalliah) ketika masih hidup dan menjual tanah sejumlah 2 miliar;
- Bahwa kakek-nenek dari Penggugat dan Para Tergugat orang tua dari Almarhumah XXXXXXXlebih dulu meninggal dunia karena sakit;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dan bangunan (2 lantai) yang terletak di Jalan M.Said RT.02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No.466/ Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda an. **H.XXXXXXX**dengan Luas 461 M²”.

Dilokasi tersebut ditemukan fakta sebagai berikut:

- Bahwa, tanah dan bangunan rumah permanen berlantai 2, lantai pertama dihuni oleh Tergugat I yang bernama **XXXXXXX**dengan ukuran bangunan Panjang 20,60 meter dan Lebar.10 meter, di bagian belakang bangunan ada tanah kosong dengan ukuran lebar tanah 10 m dan panjang tanah ±5 meter, kemudian lantai kedua menjadi 2 bagian

Halaman 115 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disewakan dengan 1 bagian pertahun 40 juta, dari tahun 2021 sampai 2023, disewa oleh Bank BRI hal tersebut dibenarkan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II. Pada awal tahun 2024 Bank BRI pindah, kemudian disewa oleh pengusaha rumah makan Padang dan uang sewa tersebut di kelola oleh Tergugat I;

2. Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan ruko) yang terletak di Jalan M.Said RT02 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 471 atas nama **Xxxxxxx**.

Dilokasi tersebut ditemukan fakta sebagai berikut:

- Bahwa, tanah dengan ukuran panjang 19 Meter dan Lebar 6 Meter diatas tanah tersebut berdiri bangunan terbuat dari kayu bengkirai, atap seng. Rumah dan Ruko tersebut di sewakan dengan pengusaha Rumah Makan Ayam Goreng Surakarta pertahun Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) sejak awal tahun 2021 hingga sekarang, sewa tersebut di kelola oleh Tergugat II yang bernama **Faujani Rahman**.

3. Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan bangsalan 24 pintu) yang terletak di Jalan M. Said Gang Pribadi RT3, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda:

Di lokasi objek perkara ditemukan fakta:

- Sebidang tanah yang terbagi oleh Gang Pribadi menjadi dua bagian berdiri diatasnya bangunan (rumah sewaan). Bagian pertama berukuran panjang 44,5 meter dan lebar 17,7 meter, luas 787,65 meter dan berdiri di atas tanah tersebut 16 pintu rumah bangsalan. Tanah bagian kedua berukuran panjang 20,2 meter, lebar 17 meter dan 16 meter, luas 353,5 meter dan berdiri di atas tanah tersebut 8 pintu rumah bangsalan sehingga berjumlah 24 pintu, diantaranya 11 pintu yang masih aktif disewakan sedangkan yang rusak atau tidak layak huni sebanyak 13 pintu;
- Bahwa 8 (delapan) pintu rumah sewaan yang masih aktif disewakan sebesar Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan, sejak tahun 2020 hingga sekarang dikelola oleh Tergugat I (**Chairil Bachtiar**).

Halaman 116 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



- Bahwa 1 (satu) pintu rumah sewaan dikelola dan diambil sewanya oleh istri Penggugat (**Mohammad Syarkawi**).
- Bahwa 2 (dua) pintu rumah sewaan dikelola dan diambil sewanya oleh Turut Tergugat (**Yumi Anita Malia**).
- Bahwa ditemukan pula tanah kosong terletak di depan Jalan M. Said disamping Gang Pribadi dengan Ukuran tanah Panjang 12,70M dan Lebar 6,30M; disewakan dengan Lapak Fried Chicken sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan, yang sewanya diterima oleh Turut Tergugat bernama (**Yumi Anita Malia**) dari tahun 2020 sampai dengan sekarang.

4. Sebidang tanah dan bangunan (pencucian mobil) yang terletak di Jalan Teuku Umar Samping Gang Rimbawan 1 RT.033, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 2739/ a.n **H. XXXXXXX** dengan Luas 1.998 M²;

Dilokasi tersebut ditemukan fakta sebagai berikut:

- Bahwa tanah tersebut dengan ukuran luas 1.998 M² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 2739 di atas tanah tersebut ditemukan:
 - a. Bahwa di bagian depan ada sebuah Pencucian mobil yang dikelola oleh XXXXXXX(Tergugat III) dan dibelakang pencucian mobil ada sebuah bangunan rumah kayu 2 lantai;
 - b. Bahwa di bagian samping tanah tersebut terdapat kandang ayam dengan ukuran panjang \pm 10M dan Lebar \pm 5 M yang disewakan menjadi 3 bagian. Bagian pertama dengan sewa Rp850.000,00 (delapan ratus lima puluh ribu rupiah), bagian kedua dengan sewa Rp850.000,00 (delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dan bagian ketiga Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp2.450.000,00 (dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) yang di kuasai oleh Fauzani Rahman (Tergugat II);

Halaman 117 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



c. Bahwa diatas tanah tersebut di belakang kandang ayam ada lagi bangunan rumah permanen berpagar keliling yang dijadikan tempat tinggal oleh Mohammad Syarkawi (Penggugat);

5. Pemeriksaan setempat dilanjutkan ke objek lokasi yang ke lima adalah sebagai berikut ;

Sebidang tanah seluas 50M² di Jalan Teuku Umar Gang Suka Damai RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda;

Dilokasi tersebut ditemukan fakta sebagai berikut:

- Bahwa sebidang tanah di Jalan Teuku Umar Gang Suka Damai RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda dengan ukuran panjang 29,60 meter, lebar 14,70 meter dan 13,70 meter, luas 420,32 meter. Dan diatas tanah tersebut berdiri di depan Gang Suka damai 2 (dua) buah ruko yang disewakan masing-masing sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulan uang sewanya diterima oleh XXXXXXXX(Tergugat III);
- Bahwa dibelakang 2 (dua) buah ruko tersebut ada 3 (tiga) pintu rumah sewaan masing-masing sewanya sebesar Rp1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap bulan dan uang sewanya diterima oleh XXXXXXXX(Tergugat III);
- Bahwa disamping tanah tersebut ada sisa tanah dengan ukuran 10 m x 20 m telah dijual kepada Pengurus Masjid Raudhatul Jannah:

6. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT.17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda a.n **H.XXXXXXX**yang dibeli dari **H.Hadrawi**;

Dilokasi tersebut ditemukan fakta sebagai berikut:

- Bahwa, ditemukan tanah tersebut sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No.593/83/915/vi/2004 dan sesudah dibeli oleh **H.XXXXXXX**berubah menjadi No.593/83.603/VII.2012 dengan ukuran Panjang ± 20 M dan Lebar ± 10 M, Total luas: ± 200 M² yang batas-batasnya yaitu:

Halaman 118 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Utara berbatasan dengan : Norsehan;
Timur berbatasan dengan : XXXXXXX(dahulu) skg XXXXXXX;
Selatan berbatasan dengan: Jalan;
Barat berbatasan dengan : Muslimin.

- Bahwa Harta Pribadi **Almarhumah Hj. XXXXXXX** yang diperoleh **Almarhumah Hj. XXXXXXX** setelah **Almarhum H. XXXXXXX** meninggal dunia, yaitu:

- Sebidang Tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT.17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda bersebelahan/berdampingan dengan tanah tersebut a.n **XXXXXXX** Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari **XXXXXXX** kepada **XXXXXXX** dengan ukuran Panjang ± 20 M dan Lebar ± 10 M, Total luas ± 200 M², yang batas-batasnya yaitu:

Utara berbatasan dengan : Norsehan
Timur berbatasan dengan : Norsehan
Selatan berbatasan dengan : Jalan
Barat berbatasan dengan : XXXXXXX(XXXXXX).

7. Pemeriksaan setempat di lokasi Sebidang tanah yang terletak di Jalan H. Maksum RT18, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda atas nama **XXXXXXX** yang telah dijual kepada **XXXXXXX**.

Di lokasi tersebut ditemukan sebidang tanah sebagai berikut:

Bahwa tanah tersebut adalah sebagian dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9112/ Kel. Sempaja Tanggal 31 Desember 2005 a.n **XXXXXXX** dengan luas 14.093 M², yang telah dijual kepada **H.XXXXXXX** seluas ± 1.000 m² (20 m x 50 m) berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 11 Oktober 2010 yang diketahui oleh Ketua RT.18 dan Lurah Sempaja Utara dengan Register Nomor 590/817/SPSU-X/2010 tanggal 18 Oktober 2010.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Pemeriksaan setempat terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di RT10, Desa Handil Baru, Kecamatan Samboja, Kabupaten Kutai Kertanegara.

Di lokasi tanah tersebut telah ditemukan sebidang tanah sesuai Surat Keterangan Pelepasan Hak dan Tanah dari **Hj.Kurniawati** kepada **H.Xxxxxxx** dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dengan Nomor 334/A-6/1012/08/2004 tanggal 24 Agustus 2004 dengan Ukuran Panjang 35M dan 177M dan Lebar 14M dan 24M, total luas 4738 M² yang batas-batasnya yaitu:

Utara berbatasan dengan : Burhan;
Timur berbatasan dengan : La Duru;
Selatan berbatasan dengan : H. Darmawi;
Barat berbatasan dengan : Jalan Balikpapan Handil.

Di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan rumah kayu dengan ukuran 7 x 14M.

Bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulan tertulis tanggal 29 April 2024, selanjutnya Tergugat II menyampaikan kesimpulan tertulis tanggal 08 Mei 2024 yang selengkapannya terurai di dalam berita acara sidang. Sedangkan Tergugat I dan Tergugat III tidak menyampaikan kesimpulan.

Bahwa tentang jalannya proses persidangan telah dicatat di dalam berita acara sidang, maka untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, ditunjuk berita acara sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban yang mengandung eksepsi.

Halaman 120 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II pada pokoknya bukan menyangkut tentang kewenangan mengadili baik kewenangan absolut maupun kewenangan relatif, melainkan sudah menyangkut pokok perkara dan erat kaitannya dengan masalah pembuktian, maka eksepsi Tergugat II tersebut harus dipertimbangkan bersama-sama dalam putusan tentang pokok perkara.

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas (obscuur libel), karena Penggugat telah mengakui jika tanah yang berada di Jalan Pusaka Bendang sebagaimana SPPT No. 593.21/99/II/2011 atas nama H. XXXXXXX dengan nilai Rp290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) pengakuan Penggugat pada halaman 6 Gugatan hal yang mana tanpa pernah Penggugat membagi uang hasil penjualan tersebut kepada para ahli waris H. Ardiyansyah.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II pada angka 1 tersebut di atas tidak tepat karena berdasarkan gugatan Penggugat, tanah yang berada di Jalan Pusaka Bendang RT 17 Kelurahan Lok Bahu masih ada dan belum pernah dijual, baik oleh Penggugat maupun oleh pihak lainnya. Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat dan ternyata tanah tersebut telah ditemukan.

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas karena biaya sewa sebagaimana yang tertuang dalam Gugatan Penggugat seperti Objek Sengketa 1, objek sengketa 3, objek sengketa 4, objek sengketa 5, dan objek sengketa 9 yang mana dalil Penggugat uang sewanya tidak pernah dibagi haknya kepada Penggugat namun dalam Gugatannya Penggugat tidak menunjuk kepada Tergugat siapa yang dimaksud oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat I tentang masalah uang sewa objek sengketa 1, 3, 4, 5 dan 9 adalah bahwa hal ini akan dipertimbangkan didalam pertimbangan mengenai pokok perkara karena berkaitan dengan pembuktian.

Halaman 121 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Bahwa Gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas karena Penggugat tidak jujur dalam mengutarakan gugatannya pada objek sengketa 10, tanah sebagaimana yang dimaksud berada di Jalan Pusaka Bendang RT 17 Kel. Lok Bahu Kec. Sungai Kunjang Kota Samarinda telah Penggugat jual tanpa ada pemberitahuan kepada seluruh ahli waris Almarhum H. Ardiyansyah.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II pada angka 3 ini pada pokoknya sama dengan eksepsi pada angka 1 dan ternyata di dalam gugatan Penggugat tanah objek sengketa tersebut masih ada dan tidak pernah dijual.

4. Bahwa Gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas sebagaimana yang tertuang dalam Gugatan Hlm 7 pada poin 11.1.5 menyatakan jika di Jalan M. Said Gg. Pribadi terdapat rumah bangsalan 24 pintu dimana Penggugat tidak menarik para penyewa sebagai para pihak. Hal mana berkesesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 369 K/AG/1995 tanggal 30 April 1996.

Menimbang, bahwa para penyewa rumah bangsalan tidak bersifat permanen dan para penyewa menempati rumah bangsalan tersebut untuk mengambil manfaat selama mereka membayar uang sewa. Selanjutnya perjanjian sewa-menyewa antara pemilik rumah bangsalan dengan para penyewa sewaktu-waktu dapat diputus atau dihentikan dengan cara bijak tanpa merugikan pihak penyewa. Maka dalam perkara ini khususnya objek sengketa 11.1.5 berupa rumah bangsalan tidak harus mengikutsertakan para penyewa untuk didudukkan sebagai pihak dalam perkara *aquo*.

5. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (fundamentum petendi) dengan petitum tidak konsisten satu dan lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (obscure libel).

Halaman 122 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berusaha semaksimal mungkin dalam memeriksa perkara *aquo* secara sistematis dengan cara mengkonstatir, mengkualifisir dan mengkonstituir dalam rangka menemukan hukum yang tepat sehingga semua posita dan petitum akan dipertimbangkan satu persatu secara cermat di dalam mempertimbangkan tentang pokok perkara *aquo*.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka eksepsi yang diajukan Tergugat II pada angka 1, 2, 3, 4 dan 5, seluruhnya ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti syarat-syarat formil Surat Kuasa Khusus, identitas Kuasa, dan berita acara penyempahan advokat dari Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II, telah terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat II telah memberikan kuasa kepada advokat dan ternyata advokat tersebut telah melampirkan Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) yang masih berlaku dan Berita Acara Sumpah Advokat sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Surat Ketua Mahkamah Agung Nomor 07/II/2007 tanggal 11 Januari 2007 tentang KTPA Baru maka Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II memiliki legal standing untuk beracara di pengadilan khususnya dalam perkara *aquo*.

Menimbang, bahwa pada persidangan perkara tersebut Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II/kuasanya serta Tergugat III telah datang menghadap di persidangan. Sedangkan Turut Tergugat tidak datang menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut berdasarkan relaas e-Summons tanggal 23 September 2023.

Menimbang, Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan kedua belah pihak berperkara tetapi tidak berhasil, selanjutnya untuk memaksimalkan upaya

Halaman 123 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdamaian, Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Para Pihak untuk menempuh perdamaian melalui prosedur mediasi sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 dengan menunjuk Kamsiah, S.H., M.H., Mediator Non Hakim Pengadilan Agama Samarinda telah melakukan perundingan sejak tanggal 06 September 2023 sampai dengan tanggal 18 Oktober 2023 yang dihadiri oleh Para Pihak, akan tetapi berdasarkan laporan hasil mediasi, dinyatakan tidak berhasil karena tidak tercapai kesepakatan secara damai untuk mengakhiri sengketa ini.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan mengenai kewarisan yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat dan Para Tergugat adalah ahli waris dari Almarhum H. XXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXX serta Turut Tergugat sebagai ahli waris dari Almarhumah XXXXXXX.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat mengakui dan tidak membantah mengenai hubungan keahliwarisan, sebagaimana yang telah diutarakan di dalam gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat, sebagian besar telah diakui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat dengan jawaban ringkasnya sebagai berikut:

Ringkasan Jawaban Tergugat II

Bahwa benar selama pernikahan Almarhum H. Ardiyansyah Bin Mansur dan Almarhumah Hj. XXXXXXX memiliki harta bersama yakni:

- Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Teuku Umar Rt. 033 Kel. Karang Anyar Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda.
- Sebidang Tanah yang terletak di Jalan M. Said RT. 28 Kel. Lok Bahu Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda, yang menurut pengakuan Penggugat telah di jual oleh Penggugat - 2 (dua) tanah dan rumah yang terletak di jalan M. Said RT 02 Kel. Lok Bahu Kec. Sungai Kunjang Kota Samarinda (dengan Sertifikat yang berbeda).
- Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan M. Said Gg. Pribadi RT 3 Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda.

Halaman 124 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah yang terletak di RT10 Desa Handil Baru, Kec. Samboja, Kabupaten Kutai Kartanegara.
- Sebidang tanah yang terletak di Jalan Teuku Umar Gg, Suka Damai Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda.
- Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT 17 Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda.
- Sebidang tanah yang terletak di Jalan H. Makmur RT 18 Kel. Sempaja Utara, Kota Samarinda

Selanjutnya Tergugat II membantah mengenai tanah yang dijual oleh Tergugat II sebagai harta warisan Almarhum H. XXXXXXXdan Almarhumah XXXXXXXkarena tanah tersebut diperoleh Tergugat II sendiri dan surat kemilikannya atas nama Tergugat II.

Bahwa Tergugat II keberatan jika pembagian harta warisan diserahkan kepada Kantor Lelang Negara, karena sebagaimana Tawaran Tergugat II ketika dilakukannya mediasi jelas Tergugat II menginginkan agar seluruh aset/ harta waris tidak di jual lalu dibagi melainkan pembagian waris dilakukan melalui pembagian aset sebagaimana wasiat dari Almarhum H, XXXXXXXdan Almarhumah Hj. Jamilliah.

Ringkasan Jawaban Tergugat I dan Tergugat III

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat III mengakui bahwa objek sengketa adalah harta peninggalan Almarhum dan Almarhumah dan mengemukakan penjelasan dan bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tidak benar dan menolak gugatan Penggugat 11.1.5 (rumah dan bangsalan di Jalan M. Said Gang Pribadi) ,Tergugat I menerima uang sewa rumah bangsalan terhitung pada tanggal 1 Agustus 2020 hanya 11 pintu yang aktif, untuk sisanya 13 pintu tidak aktif/tidak layak huni, Tergugat I hanya menerima 8 pintu uang sewa, Penggugat 1 pintu uang sewa dan 2 pintu lagi diterima oleh Yumi Anita Malia (Turut Tergugat).

Halaman 125 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



2. Bahwa tidak benar dan menolak gugatan Penggugat 11.1.4. (ruko dua lantai di Jalan M. Said) dikarenakan sebelumnya terikat kontrak oleh penyewa terdahulu sampai pada Oktober 2021 dan uang sewa tersebut masih diterima oleh orang tua (Almarhumah XXXXXXXX). Dan pada November 2021 barulah Tergugat I menerima uang sewa ruko tersebut.
3. Bahwa tidak benar dan menolak objek sengketa 11.1.9 pada halaman 8 dikarenakan yang telah menerima uangnya adalah orang tua (Almarhumah XXXXXXXX) sebelum orang tua meninggal dan setelahnya Penggugat pernah menerima uang perbulan dari pihak Tergugat III setiap bulannya selama kurang lebih 1 (satu) tahun. (Satu tahun setelah Almarhumah Hj, Jamalliah meninggal dunia, Penggugat menerima uang sewa dari Tergugat III).
4. Bahwa Penggugat telah menjual tanah dengan harga 2 (dua) milyar yang terletak di Jalan Jakarta tahun 2014, pihak Penggugat mendapatkan uang senilai 1 milyar dan pula dibayarkan hutangnya 250 juta.
5. Bahwa Tergugat III membantah gugatan Penggugat 11.1.1 (pencucian mobil). Bahwa usaha pencucian mobil adalah milik Tergugat III maka Tergugat III menuntut kompensasi kepada Penggugat untuk membayar uang sewa sejak Bulan April 2013 sampai akhir tahun 2018 sejumlah Rp345.000.000 (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah).
6. Bahwa objek sengketa 12 adalah Tergugat I yang membeli secara langsung kepada Almarhumah Norsehan.
7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III membenarkan harta tidak bergerak peninggalan Almarhum H. XXXXXXXX bersama Almarhumah XXXXXXXX berupa seluruh tanah yang disengketakan oleh pihak Penggugat.

Bukti Penggugat

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dali gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat dan Saksi-Saksi.

Halaman 126 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat bukti yang diajukan Penggugat tersebut telah diberi meterai secukupnya serta telah di-*nazegele*n, hal tersebut telah sesuai dengan maksud Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, maka surat bukti tersebut harus dinyatakan sah sebagai alat bukti dan dapat dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda P.1, P.3, P.4, P.5, P.10, P.12, P.14, P.24, P.37, P.39, P.41 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya atau hanya dicocokkan dengan fotokopinya sehingga hanya berfungsi sebagai alat bukti permulaan yang harus didukung atau dikuatkan dengan alat bukti lainnya.

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda P.28, P.32, P.33, P.36 merupakan fotokopi dari foto sehingga hanya berfungsi sebagai alat bukti permulaan yang harus didukung atau dikuatkan dengan alat bukti lainnya. Demikian juga P.43 hanya merupakan fotokopi dari frintout.

Menimbang, bahwa surat-surat bukti yang diajukan Penggugat bertanda P.2, P.6, P.7, P.8, P.9, P.11, P.13, P.15, P.16, P.17, P.18, P.19, P.20, P.21, P.22, P.23, P.25, P.26, P.27, P.29, P.30, P.31, P.34, P.35, P.38, P.40 dan P.42 telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dan dapat dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Surat bukti P.2 menerangkan bahwa nama dan tanggal lahir ayah Penggugat tertulis nama suami Ardiyan, tempat / tanggal lahir Samarinda, 5 Mei 1958. Yang benar adalah nama XXXXXXX, tempat / tanggal lahir Samarinda, 28 Juni 1959.
2. Surat bukti P.6 dan P.7 merupakan fotokopi dari akta autentik, terbukti bahwa XXXXXXX atau Mohammad Syarkawi adalah anak kandung yang sah dari Ardiyan/XXXXXX dan Jamaliah. Selanjutnya P.8 merupakan bukti identitas Mohammad Syarkawi (Penggugat).
3. Surat bukti P.9, P.11, P.13 merupakan fotokopi dari akta autentik sehingga telah terbukti secara sah bahwa Tergugat I (Charil Bachtiar)

Halaman 127 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II (Faujani Rahman) dan Tergugat III (Alfian Nor) adalah anak kandung dari Ardiyan/Xxxxxxxdan Jamaliah.

4. Surat bukti P.15 berupa silsilah keluarga yang dibuat oleh Penggugat dengan diketahui Ketua RT 2 dan Lurah Kelurahan Lok Bahu.

5. Surat bukti P.16 merupakan fotokopi dari akta autentik, sehingga telah terbukti secara sah bahwa Xxxxxxxtelah meninggal dunia pada tanggal 08 Maret 2013.

6. Surat bukti P.17 dan P.18 merupakan Surat Keterangan yang dibuat oleh Penggugat diketahui Ketua RT 2 Kelurahan Lok Bahu, berfungsi sebagai bukti permulaan bahwa ayah dan ibu kandung dari Xxxxxxxtelah meninggal dunia lebih dahulu dari pada Ardiansyah. Dan hal ini tidak dibantah oleh Para Tergugat.

7. Surat bukti P.19 merupakan fotokopi dari akta autentik, sehingga telah terbukti secara sah bahwa Xxxxxxxtelah meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 2019.

8. Surat bukti P.20 merupakan Surat Keterangan yang dibuat oleh Penggugat diketahui Ketua RT 2 Kelurahan Lok Bahu, berfungsi sebagai bukti permulaan bahwa ayah dan ibu kandung dari Xxxxxxxtelah meninggal dunia lebih dahulu dari pada Xxxxxxx.

9. Surat Bukti P.21 merupakan Surat Pernyataan Waris **Almarhum. Xxxxxxx.**

10. Surat bukti P.22 merupakan fotokopi dari Akta Autentik yang dibuat Notaris Dedek Yuliona, S.H., M.Kn tentang Ahli Waris Almarhum. Xxxxxxx.

11. Surat Bukti P.23 merupakan fotokopi dari akta autentik (Sertifikat Hak Milik Nomor: 2739) a.n Xxxxxxx, sehingga telah terbukti secara sah

Halaman 128 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

Disclaimer

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



bahwa **Obyek Sengketa 1** adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXXdan Almarhumah XXXXXXX.

12. Surat bukti P.25 merupakan fotokopi dari kwitansi yang membuktikan bahwa Penggugat telah menerima uang hasil dari penjualan sebidang tanah yang terletak di Jalan M. Said RT 28 Kelurahan Lok Bahu sejumlah Rp 290.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah), (**Obyek Sengketa 2**).

13. Surat Bukti P.26 merupakan fotokopi sesuai asli dari Sertifikat Hak Milik No. 471 atas nama XXXXXXX, sehingga telah terbukti secara sah bahwa (**Obyek Sengketa 3**) adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXXdan Almarhumah XXXXXXX.

14. Surat Bukti P.27 merupakan fotokopi sesuai asli dari Sertifikat Hak Milik No.466 atas nama XXXXXXX, sehingga telah terbukti secara sah bahwa (**Obyek Sengketa 4**) adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXXdan Almarhumah XXXXXXX.

15. Surat bukti P.29 dan P.30 merupakan fotokopi sesuai asli dari surat pernyataan yang dibuat oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II yang mengakui bahwa Tergugat II telah menjual tanah dan bangsalan 4 (empat) pintu (**Obyek Sengketa 7**) seharga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah). Surat bukti tersebut belum mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan harus didukung dengan alat bukti lainnya.

16. Surat bukti P.31 merupakan fotokopi sesuai asli dari surat pernyataan yang dibuat oleh Kuasa Penggugat dan XXXXXXX bahwa tidak benar Tergugat II memiliki tanah yang dijual Tergugat II dengan harga Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Surat bukti tersebut belum mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan harus didukung dengan alat bukti lainnya.

Halaman 129 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



17. Surat bukti P.34 dan 35 merupakan fotokopi sesuai asli dari surat pernyataan yang dibuat oleh Penggugat bahwa Penggugat (Muhammad Syarkawi/Ason) telah menjual tanah seharga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Hal ini tidak dimasukkan dalam gugatan Penggugat.

18. Surat bukti P.38 berupa pengikatan jual beli antara Haji Sardi dan H. XXXXXXXX(sebagai pembeli) tanah yang terletak di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara (**Obyek Sengketa 11**).

19. Surat bukti P.40, P.41 dan P.42 membuktikan bahwa Para Tergugat pernah mengajukan gugatan terhadap Penggugat perihal harta warisan Almarhum H. XXXXXXXX dan Almarhumah Hj Jamalliah dengan objek sengketa sebagaimana yang disebutkan di dalam surat gugatan Para Tergugat tersebut.

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga menghadapkan Saksi-Saksi yang terdiri dari XXXXXXXX dan XXXXXXXX sudah dewasa, berakal sehat, dan sebelum memberikan keterangannya telah disumpah terlebih dahulu, sehingga memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal Pasal 172 ayat (1) R.Bg. Dan Saksi-Saksi Penggugat tersebut telah memberikan keterangan sebagaimana terurai di atas, didasarkan kepada pengetahuannya sendiri, serta keterangannya bersesuaian, telah terbukti sesuai dengan Pasal 308 dan 309 R.Bg. maka Saksi dan keterangannya tersebut dapat diterima sebagai bukti.

Bukti Tergugat II

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat tetapi tidak menghadapkan Saksi-Saksi.

Menimbang, bahwa surat-surat bukti yang diajukan Tergugat II bertanda T.II.1 dan T.II.2 berupa fotokopi yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian dan hanya berfungsi sebagai bukti permulaan yang harus didukung dengan alat-alat bukti lainnya.

Halaman 130 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Bukti Tergugat I dan Tergugat III

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan alat bukti berupa surat dan Saksi-Saksi.

Menimbang, bahwa surat bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat III tersebut telah diberi meterai secukupnya serta telah di-nazegelen, hal tersebut telah sesuai dengan maksud Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, maka surat bukti tersebut harus dinyatakan sah sebagai alat bukti dan dapat dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda TI & TIII.1, TI & TIII.2, TI & TIII.3, TI & TIII. 4, TI & TIII. 5, TI & TIII. 6 dan TI & TIII. 7 dapat dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Surat bukti TI & TIII.1, merupakan bukti pelepasan hak atas tanah dari XXXXXXXX kepada XXXXXXXX (**Obyek Sengketa 10**).
2. Surat bukti TI & TIII.2 merupakan fotokopi dari akta autentik yang telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya, maka telah terbukti bahwa Tergugat III (Alfian Nor) adalah anak kandung dari H. Ardiasyah dan XXXXXXXX.
3. Surat bukti TI & TIII.3 merupakan fotokopi dari frintout WhatsApp, merupakan bukti permulaan bahwa Tergugat III memberikan hasil kontrakan kepada Penggugat.
4. Surat bukti TI & TIII.4 merupakan fotokopi dari buku catatan harian Tergugat III berupa pengeluaran dan penerimaan usaha pencucian mobil.
5. Surat bukti TI & TIII.5 merupakan kwitansi bukti pembayaran dari Tergugat I kepada XXXXXXXX sebagai pembayaran tanah 10x20 meter di Jalan Pusaka Bendang sehingga telah terbukti bahwa **Obyek Sengketa 12** dibeli/dibayar oleh Tergugat I kepada Norsehan.

Halaman 131 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



6. Surat bukti TI & TIII.6 merupakan izin mendirikan bangunan semi permanen atas nama H. XXXXXXXDI atas tanah **objek sengketa 1**.

7. Surat bukti TI & TIII.7 merupakan fotokopi dari Nomor Induk Berusaha atas nama Alfian Nor, izin usaha pencucian dan salon mobil yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sehingga telah terbukti bahwa usaha pencucian mobil adalah milik XXXXXXXX(Tergugat III) sejak tanggal 24 Agustus 2020.

Menimbang, bahwa Saksi-Saksi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat III terdiri dari XXXXXXXX dan **Ida Nurhayati binti Abdurahman** sudah dewasa, berakal sehat, dan sebelum memberikan keterangannya telah disumpah terlebih dahulu, sehingga memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal Pasal 172 ayat (1) R.Bg. Dan telah memberikan keterangan sebagaimana terurai di atas, didasarkan kepada pengetahuannya sendiri, serta keterangannya bersesuaian, telah terbukti sesuai dengan Pasal 308 dan 309 R.Bg. maka Saksi-Saksi dan keterangannya tersebut dapat diterima sebagai bukti.

Hubungan Pewaris Dengan Para Ahli Waris

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang diakui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat, didukung pula dengan surat bukti P.1 (berupa fotokopi Kutipan Akta Nikah yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya tetapi diakui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat) dan surat bukti P.2 serta keterangan Para Saksi maka telah terbukti bahwa H. XXXXXXXX telah menikah dengan Hj XXXXXXXX pada **tanggal 3 Maret 1984**.

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.1 (berupa fotokopi Kutipan Akta Nikah yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya tetapi diakui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat) serta berdasarkan pengakuan Para Tergugat terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat maka telah terbukti bahwa pada saat akan menikah dengan H. XXXXXXXX tersebut XXXXXXXX berstatus janda dan memiliki 1 (satu) orang anak bawaan yang bernama Yumi Anita Malia (Turut Tergugat).

Halaman **132** dari **172** putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.3 berupa fotokopi Kutipan Akta Kelahiran yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya tetapi diakui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat) serta berdasarkan pengakuan Para Tergugat terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat maka telah terbukti bahwa Yumi Anita Malia (Turut Tergugat) adalah anak kandung XXXXXXX dengan suami sebelumnya yang bernama Asari Al Mahdi, sehingga disebut **XXXXXXX**.

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti P.6, P.9, P.11, P.13 berupa Kutipan Akta Kelahiran yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, pengakuan Para Tergugat dan keterangan Saksi-Saksi telah terbukti bahwa selama perkawinan antara H. XXXXXXX dan XXXXXXX telah dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu:

1. **XXXXXXX**.
2. **XXXXXXX**.
3. **XXXXXXX**.
4. **XXXXXXX**.

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.16 berupa Kutipan Akta Kematian yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, pengakuan Para Tergugat dan keterangan Saksi-Saksi telah terbukti bahwa H. XXXXXXX telah meninggal dunia pada tanggal 08 Maret 2013.

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Tergugat dan keterangan Saksi-Saksi serta Surat Bukti P.17 dan P.18 telah terbukti bahwa ayah dan ibu kandung dari H. XXXXXXX telah meninggal dunia lebih dahulu dari XXXXXXX. Ibunya yang bernama XXXXXXX telah meninggal dunia pada Bulan Agustus 1971, kemudian ayahnya yang bernama XXXXXXX telah meninggal dunia pada tanggal 12 September 1981.

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.19 berupa Kutipan Akta Kematian yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, pengakuan Para Tergugat dan keterangan Saksi-Saksi telah terbukti bahwa XXXXXXX telah meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 2020.

Halaman **133** dari **172** putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Tergugat, keterangan Saksi-Saksi, serta surat bukti P.20 telah terbukti bahwa orang tua dari XXXXXXX yang bernama Anang Gonta bin Saleh dan XXXXXXX telah meninggal dunia lebih dahulu dari XXXXXXX.

Objek Sengketa

1. Sebidang tanah dan bangunan (pencucian mobil) yang terletak di Jalan Teuku Umar Samping Gang Rimbawan 1 RT.033, Kel. Karang Anyar, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 2739/Kel.Teluk Lerong Ulu tanggal 17 Maret 2003 a.n **H. XXXXXXX** dengan Luas 1.998 M², **termasuk uang sewanya** terhadap tanah yang di buat kandang ayam dengan ukuran panjang $\pm 10M$ dan Lebar $\pm 5 M$ dimaksud sebesar Rp.3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah) yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal tahun 2019 sampai dengan gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan, sehingga biaya sewanya Rp.3.200.000,- (tiga juta dua ratus ribu rupiah) x 58 bulan = **Rp.185.600.000,- (seratus delapan puluh lima juta enam ratus ribu rupiah)** sebagai "**Obyek Sengketa 1**".

Meimbang, bahwa sebidang tanah yang terletak di Jalan Teuku Umar Samping Gang Rimbawan 1 RT033, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2739 tanggal 17 Maret 2003 a.n **H.XXXXXX** dengan Luas 1.998 M², berdasarkan pengakuan Para Tergugat, surat bukti P.23 dan keterangan Saksi-Saksi serta hasil pemeriksaan setempat telah terbukti bahwa objek sengketa tersebut adalah harta Almarhum H. XXXXXXX dan XXXXXXX.

Menimbang, bahwa uang sewa pencucian mobil telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat III, karena usaha pencucian mobil tersebut adalah milik Tergugat III. Berdasarkan Surat bukti TI & TIII.7 berupa Nomor Induk Berusaha atas nama Alfian Nor, izin usaha pencucian dan salon mobil telah terbukti bahwa usaha pencucian mobil sejak tanggal 24 Agustus 2020 adalah milik Tergugat III sesuai Surat bukti TI & TIII.7. Selanjutnya berdasarkan keterangan

Halaman 134 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi XXXXXXX dan **Ida Nurhayati binti Abdurahman** telah mendengar ucapan XXXXXXX yang mengatakan bahwa pencucian mobil diberikan kepada XXXXXXX (Tergugat III). Dengan demikian maka uang sewa pencucian mobil sebagaimana dikemukakan Penggugat di dalam repliknya sejumlah Rp5.000.000,00 (lima Juta rupiah) perbulan yang harus dibagi kepada Penggugat adalah tidak terbukti.

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan uang sewa kandang ayam dengan ukuran panjang $\pm 10M$ dan Lebar $\pm 5M$ sejumlah Rp3.200.000,00 (tiga juta dua ratus ribu rupiah) sejak awal tahun 2019 yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat**. Selanjutnya Para Tergugat tidak memberikan tanggapan secara jelas mengenai sewa kandang ayam tersebut.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tentang sewa kandang ayam tersebut tidak jelas siapa yang menerima sewanya dan tidak jelas juga alasan yang mendasar dimulai awal tahun 2019. Seharusnya yang menjadi patokan adalah sejak setelah Hj. Jamaliah meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 2020, maka patut diduga bahwa aktivitas sewa menyewa tersebut baru **dimulai sejak Bulan Agustus 2020**.

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, telah terbukti ditemukan adanya kandang ayam yang dikelola oleh Tergugat II (Faujani Rahman). Kandang ayam tersebut terdiri dari 3 (tiga) pintu yang disewakan kepada pengusaha ayam dengan sewa 1 (satu) pintu Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) perbulan dan 2 (dua) pintu dengan sewa Rp850.000,00 (delapan ratus lima puluh ribu rupiah) perbulan, sehingga jumlah uang sewa setiap bulan adalah Rp750.000,00 ditambah 2x Rp850.000,00 berjumlah Rp2.450.000,00 (dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) sejak Bulan Agustus 2020 sampai gugatan diajukan berjumlah 38 bulan dikali Rp2.450.000,00 berjumlah Rp93.100.000,00 (sembilan puluh tiga juta seratus ribu rupiah).

Halaman 135 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka telah terbukti sebidang tanah yang terletak di Jalan Teuku Umar, Samping Gang Rimbawan 1 RT033, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2739 tanggal 17 Maret 2003 a.n **H.Xxxxxxx** dengan Luas 1.998 M² dan uang sewa kandang ayam (dikuasai oleh Tergugat II, Faujani Rahman) sejak Bulan Agustus 2020 sampai gugatan diajukan berjumlah Rp93.100.000,00 (sembilan puluh tiga juta seratus ribu rupiah) sebagai "**Obyek Sengketa 1**" adalah harta peninggalan Almarhum H. Xxxxxxx dan Almarhumah Xxxxxxx.

2. Uang hasil penjualan sebidang tanah yang dilakukan oleh **Penggugat** yang terletak di Jalan M. Said RT28, Kel. Lok Bahu, Kec. Sungai Kunjang, Kota Samarinda dengan ukuran Panjang ±62M dan Lebar ±7M yang telah dijual **Penggugat** seharga Rp290.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa 2 tersebut telah diakui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat serta didukung keterangan Saksi-Saksi Penggugat, sehingga telah terbukti bahwa objek sengketa 2 yang dikuasai oleh Penggugat berupa uang sejumlah Rp290.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sebagai "**Obyek Sengketa 2**" adalah harta peninggalan Almarhum H. Xxxxxxx dan Almarhumah Xxxxxxx.

3. Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan ruko) yang terletak di Jalan M.Said RT02 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No. 471 a.n. **H.Xxxxxxx** tanggal 18 September 2000 dengan Luas 184M², termasuk uang sewa nya terhadap tanah yang di buat rumah dan toko sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) setiap tahun yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak dari awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** sehingga biaya sewanya Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) x 3 Tahun =

Halaman 136 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.105.000.000,- (seratus lima juta rupiah), selanjutnya disebut sebagai **“Obyek Sengketa 3”**.

Menimbang, bahwa Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan ruko) yang terletak di Jalan M.Said RT02 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No. 471 a.n **H.Xxxxxxx** tanggal 18 September 2000 dengan Luas 184M² telah diakui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat serta telah didukung dengan keterangan Saksi-Saksi Penggugat dan sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat, maka telah terbukti bahwa Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan ruko) yang terletak di Jalan M.Said RT02 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No. 471 sebagai **“Obyek Sengketa 3”** adalah harta peninggalan Almarhum H. Xxxxxxx dan Almarhumah Xxxxxxx.

Menimbang, bahwa uang sewa rumah/ruko tersebut tidak ada tanggapan dari Para Tergugat, sedangkan gugatan Penggugat tidak jelas siapa yang mengambil sewanya apakah Tergugat I, Tergugat II atau Tergugat III.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat (**Xxxxxxx**) menerangkan bahwa rumah/ruko tersebut telah disewakan sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) setiap tahunnya, yang menguasai **Tergugat II** (Faujani Rahman). Sedangkan Tergugat II tidak memberikan bantahan baik di dalam jawaban maupun di dalam duplik.

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat, telah ditemukan rumah/ruko yang terletak di Jalan M.Said RT02 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, disewakan oleh Tergugat II. Tetapi tidak diketahui sejak kapan sewa rumah/ruko tersebut diterima oleh Tergugat II.

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan di atas, tentang sewa kandang ayam, maka Majelis Hakim berpatokan kepada masa peralihan antara Xxxxxxx kepada anak-anaknya, karena Xxxxxxx telah meninggal dunia pada

Halaman 137 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Juli 2020, maka patut diduga bahwa aktivitas sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut baru **dimulai sejak Bulan Agustus 2020** atau selama 3 (tiga) tahun sampai gugatan perkara ini diajukan oleh Penggugat sehingga uang sewanya adalah Rp35.000.000,00 x 3 berjumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) yang dikuasai oleh Tergugat II (Faujani Rahman) sebagai **uang sewa "Obyek Sengketa 3"** adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXXdan Almarhumah XXXXXXX.

4. Sebidang tanah dan bangunan (2 lantai) yang terletak di Jalan M.Said RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No.466 atas nama H.XXXXXXXtanggal 01 Oktober 1998 dengan Luas 461 M², **termasuk uang sewa nya** terhadap tanah dan bangunan sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) setiap tahun yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** sehingga biaya sewanya Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) x 3 tahun = **Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah)**, selanjutnya disebut sebagai **"Obyek Sengketa 4"**.

Menimbang, bahwa Sebidang tanah dan bangunan (2 lantai) yang terletak di Jalan M.Said RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No.466, tidak dibantah oleh Para Tergugat dan didukung dengan keterangan Saksi-Saksi dan sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat maka telah terbukti bahwa Sebidang tanah dan bangunan (2 lantai) yang terletak di Jalan M.Said RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No.466 sebagai **"Obyek Sengketa 4"** adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXXdan Almarhumah XXXXXXX.

Menimbang, bahwa terhadap sewa tanah dan bangunan sebesar Rp40.000.000,-(empat puluh juta rupiah) setiap tahun, Tergugat I dan Tergugat III telah memberikan jawaban bahwa bangunan rumah/ruko tersebut telah terikat kontrak antara penyewa dengan XXXXXXXsampai Bulan Oktober 2021.

Halaman **138** dari **172** putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Menimbang, bahwa dalam hal ini gugatan Penggugat tidak jelas siapa yang mengambil sewanya apakah Tergugat I, Tergugat II atau Tergugat III, tetapi berdasarkan keterangan Saksi Penggugat (XXXXXXX) menerangkan bahwa sewa pertahun Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari tahun 2021 sampai 2023 disewa oleh Bank Rakyat Indonesia (BRI). Pada awal tahun 2024 Bank BRI pindah, kemudian disewa oleh Pengusaha Rumah Makan Padang.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat telah ditemukan rumah/ruko dua lantai dan lantai kedua disewakan dari tahun 2021 sampai akhir tahun 2023 disewa oleh Bank BRI, kemudian sejak awal tahun 2024 setelah Bank BRI pindah, disewa oleh Pengusaha Rumah Makan Padang dan uang sewa tersebut diterima oleh Tergugat I.

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat I dan Tergugat III bahwa telah terbukti uang sewa ruko tersebut sejak November 2021, selama 2 (dua) tahun yakni 2 x Rp40.000.000,00 berjumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) sebagai **uang sewa "Obyek Sengketa 4"** adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXX yang dikuasai oleh Tergugat I.

5. Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan bangsalan 24 pintu) yang terletak di Jalan M. Said Gang Pribadi RT3, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda.

a. Uang sewa bangsalan yang aktif sebanyak 15 pintu dengan rincian sebagai berikut:

- 8 (delapan) pintu uang sewanya sebesar Rp650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan, di kalikan menjadi Rp.5.200.000,- (lima juta dua ratus ribu rupiah) setiap bulan.
- 7 (tujuh) Pintu uang sewa sebesar Rp.700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) setiap bulan, dikalikan menjadi Rp. 4.900.000,- (empat juta sembilan ratus ribu rupiah) setiap bulan. Sehingga total 15 Pintu

Halaman 139 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



perbulan mendapatkan uang sewanya adalah Rp.5.200.000,- (lima juta dua ratus ribu rupiah) + Rp.4.900.000,- (empat juta sembilan ratus ribu rupiah) = Rp. 10.100.000,- (sepuluh juta seratus ribu rupiah) setiap bulan yang tidak pernah di berikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak dari awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan = **Rp.585.800.000,- (lima ratus delapan puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah).**

b. Uang sewa Lapak Fried Chicken sebesar Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan yang tidak pernah di berikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak dari awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan = **Rp 43.500.000,-(empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah).**

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Tergugat dan didukung dengan keterangan Para Saksi serta berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, telah terbukti bahwa Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan bangsalan 24 pintu) yang terletak di Jalan M. Said Gang Pribadi RT3, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXX.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tentang sewa rumah bangsalan, sejak kapan disewakan, tidak didukung dengan alat-alat bukti baik berupa surat maupun Saksi-Saksi. Sedangkan Saksi XXXXXXX menerangkan bahwa yang aktif 16 pintu dan disewakan per bulan Rp700.000 (tujuh ratus ribu rupiah). Tetapi berdasarkan pengakuan Tergugat I dan Tergugat III, rumah bangsalan terdiri dari 24 pintu, 11 pintu diantaranya yang masih aktif. Sewanya 8 pintu diterima oleh Tergugat I sejak Bulan Agustus 2020, 2 pintu diterima oleh Turut Tergugat dan 1 pintu diterima oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat telah ditemukan sebidang tanah yang terbagi/terpisah oleh Gang Pribadi menjadi dua

Halaman 140 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian berdiri di atasnya bangunan (rumah sewaan). Bagian pertama berukuran panjang 44,5 meter dan lebar 17,7 meter, luas 787,65 meter dan berdiri di atas tanah tersebut 16 pintu rumah bangsalan. Tanah bagian kedua berukuran panjang 20,2 meter, lebar 17 meter dan 16 meter, luas 353,5 meter dan berdiri di atas tanah tersebut 8 pintu rumah bangsalan sehingga berjumlah 24 pintu, diantaranya 11 pintu yang masih aktif disewakan sedangkan yang rusak atau tidak layak huni sebanyak 13 pintu dengan rincian sebagai berikut;

- sewa bangsalan yang diterima Tergugat I sebanyak 8 x Rp650.000,00 berjumlah Rp5.200.000,00 x 38 bulan berjumlah Rp197.000.000,00 (seratus sembilan puluh tujuh juta rupiah)
- sewa bangsalan yang diterima Turut Tergugat sebanyak 2 x Rp650.000,00 berjumlah Rp1.300.000,00 x 38 bulan berjumlah Rp49.400.000,00 (empat puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah)
- sewa bangsalan yang diterima Penggugat sebanyak Rp650.000,00 x 38 bulan berjumlah Rp24.700.000,00 (dua puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah)

sebagai uang sewa "**Obyek Sengketa 5**" adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXX.

Menimbang, bahwa mengenai sewa Lapak Fried Chicken sebesar Rp.750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan, tidak ada tanggapan dari Para Tergugat, sedangkan Penggugat telah mengajukan surat bukti P.38 berupa foto yang tidak dibantah dan diakui oleh Para Tergugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat telah terbukti bahwa Lapak Fried Chicken yang berada di Jalan M. Said disamping Gang Pribadi dengan Ukuran tanah panjang 12,70M dan lebar 6,30M dengan sewa sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan diterima oleh Turut Tergugat, maka telah terbukti uang sewa Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) selama 38 bulan (sejak Agustus 2021 sampai gugatan ini diajukan) berjumlah Rp28.500.000,00 (dua

Halaman 141 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

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

puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) yang dikuasai **Turut Tergugat** sebagai "**Obyek Sengketa 5**" adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXXdan Almarhumah XXXXXXX.

6. Uang hasil penjualan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pangeran Antasari RT.26 Kelurahan Teluk Lerong Ulu. Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sebesar **Rp750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)** sebagai "**Obyek Sengketa 6**".

Menimbang, bahwa objek sengketa 6 tersebut diakui oleh Tergugat I dan Tergugat III tetapi dibantah oleh Tergugat II dengan mendalilkan bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat II adalah milik pribadi Tergugat II atau bukan harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXXdengan mengajukan surat bukti bertanda TII.2 yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya sehingga hanya berfungsi sebagai bukti permulaan, sedangkan T.II tidak mengajukan Saksi-Saksi yang mendukung dalil bantahan Tergugat II tersebut maka dalil bantahan Tergugat II adalah tidak terbukti.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi Penggugat (XXXXXXX dan XXXXXXX) dan Saksi Tergugat I dan Tergugat III (**Ida Nurhayati binti Abdu Rahman**) yang menerangkan bahwa tanah dan bangunan milik H. XXXXXXXterletak di Jalan Pangeran Antasari telah dijual oleh Tergugat II maka telah terbukti bahwa **Obyek Sengketa 6** adalah milik H. XXXXXXXdan telah dijual oleh Tergugat II dengan harga Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), sehingga telah terbukti pula bahwa uang Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) hasil penjualan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pangeran Antasari RT26 Kelurahan Teluk Lerong Ulu. Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda **dikuasai Tergugat II** sebagai "**Obyek Sengketa 6**" adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXXdan Almarhumah XXXXXXX.

7. Uang hasil penjualan tanah dan bangunan bangsalan 4 (empat) pintu yang terletak di Jalan MT. Haryono simpang 4 (empat) belakang Bengkel Onel Jaya Motor RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sebesar **Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta**

Halaman 142 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

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)



rupiah) di jual kepada **Ibu Galuh** yang tidak pernah diberikan atau dibagi haknya kepada **Penggugat** oleh **Para Tergugat** sejak awal transaksi Jual-Beli, selanjutnya disebut sebagai **"Obyek Sengketa 7"**.

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta keterangan Saksi Penggugat **Xxxxxxx** dan **Saksi** Tergugat I dan Tergugat III (**Ida Nurhayati**) telah terbukti bahwa uang hasil penjualan tanah dan bangunan bangsalan 4 (empat) pintu yang terletak di Jalan MT. Haryono simpang 4 (empat) belakang Bengkel Onel Jaya Motor RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sebesar **Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah)**, telah dijual pada saat **Xxxxxxx** masih hidup dan digunakan untuk biaya pengobatan **Xxxxxxx**.

Menimbang, bahwa berdasarkan replik Penggugat pada angka 11.3, Penggugat juga mengakui bahwa uang tersebut telah dipakai untuk pengobatan sampai dengan pemakaman **Xxxxxxx** dan sisanya berjumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) sudah dibagikan kepada para ahli waris termasuk kepada Penggugat. Dengan demikian maka **"Obyek Sengketa 7"** sudah selesai.

8. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di RT.10, Desa Handil Baru, Kecamatan Samboja, Kabupaten Kutai Kertanegara sesuai Surat Keterangan Pelepasan Hak dan Tanah dari **Hj.Kurniawati** kepada **H.Xxxxxxx** dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dengan Nomor : 334/A-6/1012/08/2004 tanggal 24 Agustus 2004 dengan Ukuran Panjang $\pm 35M$ dan $\pm 177M$ dan Lebar $\pm 14M$ dan $\pm 24M$, total luas $4738 M^2$ yang batas-batasnya yaitu:

Utara berbatasan dengan : Burhan;
Timur berbatasan dengan : La Duru;
Selatan berbatasan dengan : H. Darmawi;
Barat berbatasan dengan : Jalan Balikpapan Handil.



Dalam hal ini surat-surat tanahnya ada pada **Para Tergugat**, selanjutnya disebut sebagai **"Obyek Sengketa 8"**.

Menimbang, bahwa **"Obyek Sengketa 8"** Penggugat hanya mengajukan bukti surat berupa foto-foto (P.32), sehingga hanya berfungsi sebagai bukti permulaan, tetapi **"Obyek Sengketa 8"** tersebut telah diakui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat. Selanjutnya berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat telah ditemukan sebidang tanah dengan ukuran panjang 200 Meter dan 170,50 Meter, lebar 14 Meter dan 24 Meter, luas 4.505 Meter. Di atas tanah tersebut telah berdiri sebuah bangunan rumah kayu dengan ukuran 7 x 14 Meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Burhan.
- Sebelah Selatan : H. Darmawi.
- Sebelah Barat : Jalan Balikpapan Handil.
- Sebelah Timur : La Duru

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka telah terbukti bahwa **"Obyek Sengketa 8"** adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXXX.

9. Sebidang tanah seluas 50M² di Jalan Teuku Umar Gang Suka Damai RT.02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda termasuk 2 Ruko dan 3 bangsalan pintu yang berdiri diatasnya **termasuk uang sewa 3 (tiga) bangsalan** sejak dari awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan = **Rp.174.000.000,- (seratus tujuh puluh empat juta rupiah) dan uang sewa 2 (dua) ruko** sejak dari awal tahun 2019 sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan **Penggugat** sebanyak 58 bulan = **Rp.174.000.000,- (seratus tujuh puluh empat juta rupiah)** disebut sebagai **"Obyek Sengketa 9"**.

Menimbang, bahwa terhadap Sebidang tanah seluas 50M² di Jalan Teuku Umar Gang Suka Damai RT.02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai

Halaman 144 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kunjang, Kota Samarinda termasuk 2 Ruko dan 3 bangsalan pintu yang berdiri di atasnya, Penggugat tidak mengajukan alat bukti berupa surat bukti autentik, tetapi mengajukan surat bukti P.33 berupa foto yang hanya berfungsi sebagai bukti permulaan. Tetapi objek sengketa 9 tersebut telah diakui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat, selanjutnya dikuatkan dengan keterangan Saksi **Aliansyah** yang menerangkan bahwa "**Obyek Sengketa 9**" tersebut dikelola oleh Tergugat III.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat telah ditemukan sebidang tanah dengan ukuran panjang 29,60 meter, lebar 14,70 Meter dan 13,70 Meter, luas 420,32 Meter². Dan di atas tanah tersebut telah berdiri 2 (dua) buah ruko yang disewakan masing-masing Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulan dan 3 (tiga) pintu rumah sewaan masing-masing sewanya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulan, uang sewanya diterima oleh XXXXXXXX(Tergugat III);

Menimbang, bahwa tentang sejak kapan Tergugat III menerima uang sewa tersebut tidak ada bukti yang jelas bahwa itu sejak tahun 2019, sedangkan tahun 2019 itu XXXXXXXXmasih hidup dan telah meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 2020.

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat I dan Tergugat III bahwa benar Tergugat III menerima uang sewa ruko dan rumah bangsalan setelah XXXXXXXXmeninggal dunia dan telah membagikannya kepada Penggugat selama lebih kurang 1 (satu) tahun. Dengan demikian maka patut diduga bahwa Tergugat III menerima uang sewa ruko dan sewa rumah bangsalan yang telah dibagikan kepada Penggugat selama lebih kurang 1 (satu) tahun, maka telah terbukti bahwa uang sewa 2 (dua) ruko dan 3 (tiga) rumah bangsalan yang diterima oleh Tergugat III dan tidak dibagikan kepada Penggugat adalah sejak Bulan Juli tahun 2022 sampai gugatan diajukan selama 15 (lima belas) bulan. Uang sewanya sejumlah $15 \times \text{Rp}6.000.000,00 = \text{Rp}90.000.000,00$ (sembilan puluh juta rupiah).

Halaman 145 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut telah terbukti bahwa sebidang tanah seluas 420,32M² di Jalan Teuku Umar Gang Suka Damai RT.02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda termasuk 2 (dua) ruko dan 3 (tiga) rumah bangsalan yang berdiri di atasnya, dengan uang sewa sejak Bulan Juli tahun 2022 sampai gugatan diajukan selama 15 (lima belas) bulan. Uang sewanya sejumlah 15 x Rp6.000.000,00 = Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) sebagai "**Obyek Sengketa 9**" yang dikuasai Tergugat III adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXXdan Almarhumah XXXXXXX.

10. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n **H. XXXXXXX** yang dibeli dari **H.Hadrawi** sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 593/83/915/VI/2004 dan sesudah dibeli oleh **H.XXXXXXX** berubah menjadi Nomor: 593/83.603/VII.2012 dengan ukuran Panjang ±20M dan Lebar ±10M, Total luas: ±200M² disebut sebagai "**Obyek Sengketa 10**".

Menimbang, bahwa objek sengketa 10 telah diakui oleh Para Tergugat dan didukung dengan keterangan Saksi Ruslan dan Aliansyah. Selanjutnya berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat telah ditemukan fakta di lapangan sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda dengan ukuran panjang 18, 30 meter, lebar 9,6 meter dan 10 meter, berbatasan dengan:

Utara dengan H. Nasir

Barat dengan "**objek sengketa 12**"

Timur dengan gang atau jalan kecil

Selatan dengan Jalan Pusaka Bendang

maka telah terbukti bahwa "**Obyek Sengketa 10**" adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXXdan Almarhumah XXXXXXX.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Sebidang tanah yang sekarang terletak di Jalan H. Maksu RT18, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 9112/ Kel. Sempaja Tanggal 31 Desember 2005 a.n XXXXXXX dengan luas 14.093 M², yang telah dijual kepada H.XXXXX seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ (20 m x 50 m) berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 11 Oktober 2010 yang diketahui oleh Ketua RT.18 dan Lurah Sempaja Utara dengan Register Nomor 590/817/SPSU-X/2010 tanggal 18 Oktober 2010, selanjutnya disebut sebagai **“Obyek Sengketa 11”**.

Menimbang, bahwa mengenai **“Obyek Sengketa 11”** tersebut, Penggugat telah mengajukan surat bukti P.36 berupa foto dan P.37 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 9112 atas nama XXXXXXX yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya serta P.38 yang telah dicocokkan dengan aslinya berupa Surat Pengikatan Jual Beli antara XXXXXXX sebagai Penjual dan H. XXXXXXX sebagai Pembeli. Kemudian P. 36 dan P.37 tersebut diakui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat, didukung pula dengan keterangan Saksi XXXXXXX dan Aliansyah. Selanjutnya berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat telah ditemukan 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan H.Maksu (sekarang Jalan Kemuang) RT18, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda dengan ukuran panjang 50 meter, lebar 20 meter, luas 200 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara dengan Jalan Kemuang

Barat dengan Sarwono

Timur dengan Situmorang

Selatan dengan H. Sardi

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka telah terbukti bahwa **“Obyek Sengketa 11”** adalah harta peninggalan Almarhum H. XXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXX.

Halaman 147 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd

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)



12. Harta Pribadi Pewaris **Almarhumah. Hj. XXXXXXX** sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda bersebelahan/berdampingan dengan "**Obyek Sengketa 10**" tersebut diatas, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah a.n XXXXXXX tanggal 3 April 2015, dengan ukuran Panjang ± 20 M dan Lebar ± 10 M, Total luas ± 200 M², yang batas-batasnya yaitu:

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Utara berbatasan dengan | : Norsehan |
| Timur berbatasan dengan | : Norsehan |
| Selatan berbatasan dengan | : Jalan |
| Barat berbatasan dengan | : XXXXXXX(XXXXXX). |

sebagai "**Obyek Sengketa 12**".

Menimbang, bahwa mengenai "**Obyek Sengketa 12**" ini telah dibantah oleh Tergugat I yang mendalilkan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I dengan mendalilkan bahwa tanah kavling tersebut milik Tergugat I yang dibayar langsung oleh Tergugat I kepada Norsehan.

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam repliknya menjelaskan bahwa harta warisan **Almarhum. H. XXXXXXX** dan **Almarhumah XXXXXXX** berupa tanah kavlingan yang lokasinya berada di Jalan Pusaka Bendang, RT.17 Kel. Lok Bahu, Kec.Sungai Kunjang, Kota Samarinda tersebut, yang baru diketahui **Penggugat** sekarang ini ada 2 (dua) kavling yang saling berbatasan yaitu **Obyek Sengketa 10** yang surat-surat nya atas nama **H. XXXXXXX** dan **Obyek Sengketa 12** yang surat-suratnya atas nama **XXXXXX**.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran gugatan Penggugat tersebut, Penggugat mengajukan surat bukti P.39 yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya tetapi ternyata surat bukti P.39 tersebut sama dengan TI & TIII.1 yang telah dicocokkan dengan aslinya sehingga telah terbukti bahwa XXXXXXX telah membeli sebidang tanah kavling kepada Hj. Norsehan.

Halaman 148 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Menimbang, bahwa setelah mencermati surat bukti P.39 yang sama dan sesuai dengan TI & TIII.1 ini adalah berkenaan dengan objek sengketa 10 karena letaknya di sebelah Barat berbatasan dengan Xxxxxxxx, sebelah Timur dengan Norsehan, sehingga surat bukti tersebut tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa 12 adalah harta pribadi Xxxxxxxx.

Menimbang, bahwa Saksi Penggugat (Xxxxxxxx) menerangkan bahwa H. Xxxxxxxx membeli tanah di Jalan Pusaka Bendang sejumlah 2 (dua) kavling, 1 (satu) kavling dibayar lunas dan satu kavling diteruskan pembayarannya oleh Xxxxxxxx. Sedangkan Saksi Penggugat (Xxxxxxxx) tidak pernah mengetahui atau mendengar ada harta pribadi milik Xxxxxxxx.

Menimbang, bahwa karena Saksi Penggugat yang menerangkan bahwa Xxxxxxxx meneruskan pembayaran pembelian tanah (setelah H. Xxxxxxxx meninggal dunia) hanya ada 1 (satu) orang Saksi maka keterangan Saksi tersebut belum memenuhi batas minimal pembuktian berdasarkan kaidah *unus testis nullus testis* yakni satu saksi bukan merupakan saksi.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan surat bukti TI & TIII.5 berupa kwitansi pembayaran sebidang tanah ukuran 10 x 20 terletak di Jalan Pusaka Bendang Kelurahan Lok Bahu, bertanggal 19 November 2019 yang diterima oleh Norsehan, maka telah terbukti bahwa "**Obyek Sengketa 12**" adalah dibayar atau **dibeli oleh Tergugat I dan bukan harta peninggalan Almarhumah Xxxxxxxx.**

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim telah menemukan fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa H. Xxxxxxxx telah menikah dengan Hj. Xxxxxxxx dan selama pernikahan tersebut telah dikaruniai 4 (empat) orang anak laki-laki yaitu:

- 1.1. Xxxxxxxx.
- 1.2. Xxxxxxxx.
- 1.3. Xxxxxxxx.

Halaman 149 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



1.4. XXXXXXX

2. Bahwa H. XXXXXXXtelah meninggal dunia pada tanggal tanggal 08 Maret 2013 dan meninggalkan ahli waris sebagai berikut:

- 2.1. Hj. XXXXXXX(istri);
- 2.2. XXXXXXX(anak kandung laki-laki);
- 2.3. XXXXXXX (anak kandung laki-laki);
- 2.4. XXXXXXX (anak kandung laki-laki);
- 2.5. XXXXXXX (anak kandung laki-laki).

3. Bahwa sebelum menikah dengan XXXXXXX, XXXXXXXberstatus janda dan memiliki 1 (satu) orang anak perempuan yang bernama XXXXXXX.

4. Bahwa Hj. XXXXXXXtelah meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 2020 dan telah meninggalkan ahli waris sebagai berikut:

- 4.1. XXXXXXX (anak kandung perempuan);
- 4.2. XXXXXXX(anak kandung laki-laki);
- 4.3. XXXXXXX (anak kandung laki-laki);
- 4.4. XXXXXXX (anak kandung laki-laki);
- 4.5. XXXXXXX (anak kandung laki-laki);

5. Bahwa selama perkawinan H. XXXXXXXdan Hj. XXXXXXXtelah memiliki harta bersama dan selanjutnya harta bersama tersebut menjadi harta warisan berupa:

- 5.1. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Teuku Umar, samping Gang Rimbawan 1 RT033, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2739 tanggal 17 Maret 2003 a.n H.XXXXXXdengan Luas 1.998 M² dan uang sewa kandang ayam (dikuasai oleh Tergugat II, Faujani Rahman) sejak Bulan Agustus 2020 sampai gugatan diajukan berjumlah Rp93.100.000,00 (sembilan puluh tiga juta seratus ribu rupiah) sebagai **"Obyek Sengketa 1"**.
- 5.2. Uang hasil penjualan sebidang tanah yang dilakukan oleh **Penggugat** yang terletak di Jalan M. Said RT28, Kelurahan Lok

Halaman 150 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda dengan ukuran Panjang $\pm 62\text{M}$ dan Lebar $\pm 7\text{M}$ yang telah dijual **Penggugat** seharga Rp290.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sebagai **"Obyek Sengketa 2"**.

5.3. Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan ruko) yang terletak di Jalan M.Said RT02 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No. 471 a.n H.Xxxxxxx tanggal 18 September 2000 dengan Luas 184M^2 dan uang sewanya Rp35.000.000,00 x 3 berjumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) yang dikuasai oleh Tergugat II (Faujani Rahman) sebagai **"Obyek Sengketa 3"**

5.4. Sebidang tanah dan bangunan (2 lantai) yang terletak di Jalan M.Said RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No.466 atas nama H. Xxxxxxx dan uang sewa ruko tersebut sejak November 2021, selama 2 (dua) tahun yakni 2 x Rp40.000.000,00 berjumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) sebagai **"Obyek Sengketa 4"**

5.5. Sebidang tanah terletak di Jalan M. Said Gang Pribadi RT3, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda yang terbagi/terpisah oleh Gang Pribadi menjadi dua bagian berdiri di atasnya bangunan (rumah sewaan). Bagian pertama berukuran panjang 44,5 meter dan lebar 17,7 meter, luas 787,65 meter dan berdiri di atas tanah tersebut 16 pintu rumah bangsalan. Tanah bagian kedua berukuran panjang 20,2 meter, lebar 17 meter dan 16 meter, luas 353,5 meter dan berdiri di atas tanah tersebut 8 pintu rumah bangsalan sehingga berjumlah 24 pintu rumah bangsalan, diantaranya 11 pintu yang masih aktif disewakan sedangkan yang rusak atau tidak layak huni sebanyak 13 pintu;



- Sewa bangsalan yang diterima **Tergugat I** sebanyak 8 x Rp650.000,00 berjumlah Rp5.200.000,00 x 38 bulan berjumlah Rp197.000.000,00 (seratus sembilan puluh tujuh juta rupiah)
- Sewa bangsalan yang diterima **Turut Tergugat** sebanyak 2 x Rp650.000,00 berjumlah Rp1.300.000,00 x 38 bulan berjumlah Rp49.400.000,00 (empat puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah)
- Sewa bangsalan yang diterima **Penggugat** sebanyak Rp650.000,00 x 38 bulan berjumlah Rp24.700.000,00 (dua puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah)
- Lapak Fried Chicken yang berada di Jalan M. Said disamping Gang Pribadi dengan Ukuran tanah panjang 12,70M dan lebar 6,30M dengan sewa Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) selama 38 bulan (sejak Agustus 2021 sampai gugatan ini diajukan) berjumlah Rp28.500.000,00 (dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) yang diterima **Turut Tergugat**.

sebagai "**Obyek Sengketa 5**"

5.6. Uang hasil penjualan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pangeran Antasari RT26 Kelurahan Teluk Lerong Ulu. Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sebesar **Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dikuasai Tergugat II (Faujani Rahman)** sebagai "**Obyek Sengketa 6**".

5.7. Sebidang tanah dengan ukuran panjang 200 Meter dan 170,50 Meter, lebar 14 Meter dan 24 Meter, luas 4.505 Meter. Di atas tanah tersebut telah berdiri sebuah bangunan rumah kayu dengan ukuran 7 x 14 Meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Burhan.
- Sebelah Selatan : H. Darmawi.

Halaman **152** dari **172** putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



- Sebelah Barat : Jalan Balikpapan Handil.
- Sebelah Timur : La Duru

Sebagai **“Obyek Sengketa 8”**.

5.8. Sebidang tanah dengan ukuran panjang 29,60 meter, lebar 14,70 meter dan 13,70 meter, luas 420,32 meter² (bukan 50M² sebagaimana gugatan Penggugat) terletak di Jalan Teuku Umar Gang Suka Damai RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda termasuk 2 (dua) ruko dan 3 (tiga) rumah bangsalan yang berdiri diatasnya dengan uang sewa sejak Bulan Juli tahun 2022 sampai gugatan diajukan selama 15 (lima belas) bulan sejumlah 15 x Rp6.000.000,00 = Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) yang dikuasai Tergugat III sebagai **“Obyek Sengketa 9”**.

5.9. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda dengan ukuran panjang 18, 30 meter, lebar 9,6 meter dan 10 meter, berbatasan dengan:

- Utara dengan H. Nasir
- Barat dengan **“objek sengketa 12”**
- Timur dengan gang atau jalan kecil
- Selatan dengan Jalan Pusaka Bendang

Sebagai **“Obyek Sengketa 10”**

5.10. Sebidang tanah yang terletak di Jalan H.Maksum (sekarang Jalan Kemuang) RT18, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda dengan ukuran panjang 50 meter, lebar 20 meter, luas 200 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan Jalan Kemuang

Halaman 153 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



- Barat dengan Sarwono
- Timur dengan Situmorang
- Selatan dengan Sardi

sebagai **"Obyek Sengketa 11"**

6. Bahwa **"Obyek Sengketa 7"** berupa uang hasil penjualan tanah dan bangunan bangsalan 4 (empat) pintu yang terletak di Jalan MT. Haryono simpang 4 (empat) belakang Bengkel Onel Jaya Motor RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sejumlah **Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah)**, telah **dijual pada saat XXXXXXXXmasih hidup dan digunakan untuk biaya pengobatan XXXXXXXX.**

7. Bahwa **"Obyek Sengketa 12"** sebidang tanah ukuran 10 x 20 terletak di Jalan Pusaka Bendang Kelurahan Lok Bahu, adalah dibayar atau **dibeli oleh Tergugat I dan bukan harta peninggalan Almarhumah XXXXXXXX.**

Menimbang, bahwa oleh karena Pewaris **Almarhum H. XXXXXXXXtelah meninggal dunia pada tanggal 08 Maret 2013**, maka obyek Harta Bersama sebagaimana disebutkan pada angka 5.1. sampai dengan 5.10 yang merupakan harta bersama dalam pernikahannya dengan **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** tersebut diatas harus dibagi 2 (dua), seperduanya menjadi harta warisan/peninggalan **Almarhum H. XXXXXXXX** dan seperduanya lagi menjadi hak **Almarhumah Hj. XXXXXXXX** selaku pasangan yang hidup lebih lama, yang kemudian menjadi warisan peninggalan **Almarhumah XXXXXXXX**, sesuai Pasal 96 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang menyebutkan sebagai berikut: *"Apabila terjadi cerai mati, maka separuh harta bersama menjadi hak pasangan yang hidup lebih lama"*. Dan Pasal 97 berbunyi: *"Janda atau duda cerai masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan"*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan **fakta pertama** dan **fakta ke-dua** di atas maka para Ahli Waris **Almarhum H. XXXXXXXX** yang berhak menerima harta warisan dari pewaris adalah:

1. Hj. XXXXXXXX(istri);
2. XXXXXXXX(anak kandung laki-laki);
3. XXXXXXXX (anak kandung laki-laki);
4. XXXXXXXX (anak kandung laki-laki);
5. XXXXXXXX (anak kandung laki-laki);

Menimbang, bahwa berdasarkan **fakta ke-tiga** dan **fakta ke-empat**, **Hj. XXXXXXXX** telah meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 2020 dan telah meninggalkan ahli waris sebagai berikut:

1. XXXXXXXX (anak kandung perempuan);
2. XXXXXXXX(anak kandung laki-laki);
3. XXXXXXXX (anak kandung laki-laki);
4. XXXXXXXX (anak kandung laki-laki);
5. XXXXXXXX (anak kandung laki-laki);

Menimbang, bahwa berdasarkan **fakta ke-lima** maka dapat ditetapkan harta bersama H. XXXXXXXX dan Hj. XXXXXXXX adalah terdiri dari:

1. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Teuku Umar, Samping Gang Rimbawan 1 RT033, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2739 tanggal 17 Maret 2003 atas nama **H.XXXXXXX** dengan Luas 1.998 M² dan uang sewa kandang ayam yang dikuasai oleh Tergugat II (Faujani Rahman) sejak Bulan Agustus 2020 sampai gugatan diajukan berjumlah Rp93.100.000,00 (sembilan puluh tiga juta seratus ribu rupiah) sebagai "**Obyek Sengketa 1**".
2. Uang hasil penjualan sebidang tanah yang dilakukan oleh **Penggugat** yang terletak di Jalan M. Said RT28, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda dengan ukuran Panjang

Halaman 155 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

±62M dan Lebar ±7M yang telah dijual **Penggugat** seharga Rp290.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sebagai **"Obyek Sengketa 2"**.

3. Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan ruko) yang terletak di Jalan M.Said RT02 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No. 471/Kel. Lok Bahu a.n **H.Xxxxxxx** tanggal 18 September 2000 dengan Luas 184M² dan uang sewanya Rp35.000.000,00 x 3 berjumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) yang dikuasai oleh Tergugat II (Faujani Rahman) sebagai **"Obyek Sengketa 3"**

4. Sebidang tanah dan bangunan (2 lantai) yang terletak di Jalan M.Said RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No.466 atas nama H. Xxxxxxx dan uang sewa ruko tersebut sejak November 2021, selama 2 (dua) tahun yakni 2 x Rp40.000.000,00 berjumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) ditambah uang sewa selama 6 (enam) bulan sejak Januari sampai Juni 2024 sejumlah Rp26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah) yang keseluruhannya berjumlah Rp106.000.000,00 (seratus enam juta rupiah) sebagai **"Obyek Sengketa 4"**

5. Sebidang tanah terletak di Jalan M. Said Gang Pribadi RT3, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda yang terbagi/terpisah oleh Gang Pribadi menjadi dua bagian berdiri di atasnya bangunan (rumah sewaan). Bagian pertama berukuran panjang 44,5 meter dan lebar 17,7 meter, luas 787,65 meter dan berdiri di atas tanah tersebut 16 pintu rumah bangsalan. Tanah bagian kedua berukuran panjang 20,2 meter, lebar 17 meter dan 16 meter, luas 353,5 meter dan berdiri di atas tanah tersebut 8 pintu rumah bangsalan sehingga berjumlah 24 pintu rumah bangsalan, diantaranya 11 pintu yang masih aktif disewakan sedangkan yang rusak atau tidak layak huni sebanyak 13 pintu;

Halaman 156 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



- Sewa bangsalan yang diterima **Tergugat I** sebanyak 8 x Rp650.000,00 berjumlah Rp5.200.000,00 x 38 bulan berjumlah Rp197.000.000,00 (seratus sembilan puluh tujuh juta rupiah)
- Sewa bangsalan yang diterima **Turut Tergugat** sebanyak 2 x Rp650.000,00 berjumlah Rp1.300.000,00 x 38 bulan berjumlah Rp49.400.000,00 (empat puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah)
- Sewa bangsalan yang diterima **Penggugat** sebanyak Rp650.000,00 x 38 bulan berjumlah Rp24.700.000,00 (dua puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah)
- Lapak Fried Chicken yang berada di Jalan M. Said disamping Gang Pribadi dengan Ukuran tanah panjang 12,70M dan lebar 6,30M dengan sewa Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) selama 38 bulan (sejak Agustus 2021 sampai gugatan ini diajukan) berjumlah Rp28.500.000,00 (dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) yang diterima **Turut Tergugat**.

sebagai "**Obyek Sengketa 5**"

6Uang hasil penjualan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pangeran Antasari RT.26 Kelurahan Teluk Lerong Ulu. Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sebesar **Rp750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dikuasai Tergugat II (Faujani Rahman) sebagai "Obyek Sengketa 6"**.

7Sebidang tanah dengan ukuran panjang 200 Meter dan 170,50 Meter, lebar 14 Meter dan 24 Meter, luas 4.505 Meter. Di atas tanah tersebut telah berdiri sebuah bangunan rumah kayu dengan ukuran 7 x 14 Meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Burhan.
- Sebelah Selatan : H. Darmawi.
- Sebelah Barat : Jalan Balikpapan Handil.

Halaman 157 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : La Duru

Sebagai "**Obyek Sengketa 8**".

8. Sebidang tanah dengan ukuran panjang 29,60 meter, lebar 14,70 meter dan 13,70 meter, luas 420,32 meter (bukan 50M² sebagaimana gugatan Penggugat) terletak di Jalan Teuku Umar Gang Suka Damai RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda termasuk 2 (dua) ruko dan 3 (tiga) rumah bangsalan yang berdiri diatasnya dengan uang sewa sejak Bulan Juni tahun 2022 sampai gugatan diajukan selama 15 (lima belas) bulan sejumlah 15 x Rp6.000.000,00 = Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) **yang dikuasai Tergugat III "Obyek Sengketa 9"**.

9. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda dengan ukuran panjang 18, 30 meter, lebar 9,6 meter dan 10 meter, berbatasan dengan:

- Utara dengan H. Nasir
- Barat dengan "*objek sengketa 12*"
- Timur dengan gang atau jalan kecil
- Selatan dengan Jalan Pusaka Bendang

Sebagai "**Obyek Sengketa 10**"

10. Sebidang tanah yang terletak di Jalan H.Maksum (sekarang Jalan Kemuang) RT18, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda dengan ukuran panjang 50 meter, lebar 20 meter, luas 200 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan Jalan Kemuang
- Barat dengan Sarwono
- Timur dengan Situmorang

Halaman 158 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



- Selatan dengan Sardi
sebagai "**Obyek Sengketa 11**"

Menimbang, bahwa berdasarkan **fakta ke-lima** (5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 dan 5.8) terdapat harta warisan berupa uang yang dikuasai oleh Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka untuk memperjelas penguasaan uang sewa dan hasil penjualan tanah/bangunan dari harta warisan Almarhum H. XXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXX, bahwa masing-masing ahli waris menguasai uang sewa dan hasil penjualan tanah/bangunan sebagai berikut:

1. Penggugat (XXXXXXX) menguasai hasil penjualan tanah/bangunan sejumlah Rp290.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) dan sewa rumah bangsalan Rp24.700.000,00 (dua puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) seluruhnya berjumlah **Rp314.000.000,00 (tiga ratus empat belas juta rupiah).**

2. Tergugat I (XXXXXXX) menguasai uang sewa ruko Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan sewa rumah bangsalan Rp197.000.000,00 (seratus sembilan puluh tujuh juta rupiah) seluruhnya **Rp277.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah).**

3. Tergugat II (XXXXXXX) menguasai hasil penjualan tanah/bangunan Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan sewa ruko selama 3 (tiga) tahun Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) serta sewa kandang ayam Rp93.100.000,00 (sembilan puluh tiga juta seratus ribu rupiah), seluruhnya berjumlah **Rp948.100.000,00 (sembilan ratus empat puluh delapan juta seratus ribu rupiah).**

4. Tergugat III (XXXXXXX) menguasai uang sewa ruko dan rumah bangsalan di Jalan Teuku Umar Gang Suka Damai RT02 sejumlah **Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah).**

5. Turut Tergugat (XXXXXXX) menguasai uang sewa rumah bangsalan Rp49.400.000,00 (empat puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah) dan

Halaman 159 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sewa lapak Fried Chicken Rp28.500.000,00 (dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) seluruhnya berjumlah **Rp77.900.000,00 (tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah).**

Menimbang, bahwa karena H. XXXXXXXtelah meninggal dunia pada tanggal 08 Maret 2013 dan pada saat itu XXXXXXXmasih hidup, maka sesuai Pasal 96 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang menyebutkan sebagai berikut: *"Apabila terjadi cerai mati, maka separuh harta bersama menjadi hak pasangan yang hidup lebih lama"*. Dan Pasal 97 berbunyi: *"Janda atau duda cerai masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan"*.

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat tidak menyebutkan tentang adanya perjanjian perkawinan antara H. XXXXXXXdan XXXXXXXtentang harta bersama, maka Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam dapat diterapkan terhadap pembagian harta wasian dalam perkara aquo.

Menimbang, bahwa untuk menentukan pembagian harta warisan bagi masing-masing ahli waris maka terlebih dahulu ditentukan asal masalah berapa yang dapat dibagikan kepada seluruh ahli waris dan dalam hal ini dipilih asal masalah 64 (enam puluh empat) maka dapat ditetapkan pembagian masing-masing ahli waris H.XXXXXXXsebagai berikut:

1. Hj. XXXXXXX(istri) mendapatkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama ditambah $\frac{1}{8}$ (seperdelapan) bagian sebagai harta warisan sehingga berjumlah $\frac{36}{64}$ (tiga puluh enam per enam puluh empat) bagian;
2. XXXXXXX(anak kandung laki-laki) mendapat $\frac{7}{64}$ (tujuh per enam puluh empat) bagian;
3. XXXXXXX (anak kandung laki-laki) mendapat $\frac{7}{64}$ (tujuh per enam puluh empat) bagian;
4. XXXXXXX (anak kandung laki-laki) mendapat $\frac{7}{64}$ (tujuh per enam puluh empat) bagian;
5. XXXXXXX (anak kandung laki-laki) mendapat $\frac{7}{64}$ (tujuh per enam puluh empat) bagian;

Halaman 160 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena **Hj. XXXXXXX** telah meninggal dunia pada tanggal 19 Juli 2020 dan telah meninggalkan harta warisan sejumlah 36/64 (tiga puluh enam per enam puluh empat) yang harus dibagikan kepada ahli waris yang terdiri dari 1 (satu) orang anak perempuan dan 4 (empat) orang anak laki-laki. Dan berdasarkan Pasal 176 Kompilasi Hukum menyebutkan bahwa *"Anak perempuan bila hanya seorang ia mendapat separoh bagian, bila dua orang atau lebih mereka bersama-sama mendapat dua pertiga bagian, dan apabila anak perempuan bersama-sama dengan anak laki-laki, maka bagian anak laki-laki adalah dua berbanding satu dengan anak perempuan"*.

Menimbang, bahwa atas dasar tersebut maka dapat ditetapkan bagian masing-masing ahli waris Hj. XXXXXXX sebagai berikut:

1. XXXXXXX (anak kandung perempuan) mendapat 4/64 (empat per enam puluh empat) bagian;
2. XXXXXXX (anak kandung laki-laki) mendapat 8/64 (delapan per enam puluh empat) bagian;
3. XXXXXXX (anak kandung laki-laki) 8/64 (delapan per enam puluh empat) bagian;
4. XXXXXXX (anak kandung laki-laki) 8/64 (delapan per enam puluh empat) bagian;
5. XXXXXXX (anak kandung laki-laki) 8/64 (delapan per enam puluh empat) bagian;

Menimbang, bahwa dengan adanya pembagian tersebut di atas maka secara keseluruhan masing-masing ahli waris mendapatkan bagian sebagai berikut:

1. **Penggugat** (Mohammad Syarkawi) mendapat $7/64 + 8/64 = 15/64$ (lima belas per enam puluh empat) bagian;
2. **Tergugat I** (Chairil Bachtiar) mendapat $7/64 + 8/64 = 15/64$ (lima belas per enam puluh empat) bagian;
3. **Tergugat II** (Faujani Rahman) mendapat $7/64 + 8/64 = 15/64$ (lima belas per enam puluh empat) bagian;

Halaman 161 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



4. Tergugat III (Alfian Nor) $7/64 + 8/64 = 15/64$ (lima belas per enam puluh empat) bagian;

5. Turut Tergugat (Yumi Anita Malia) mendapat $4/64$ (empat per enam puluh empat) bagian;

Menimbang, bahwa setelah diketahui harta warisan Almarhum H. XXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXX dan jumlah bagian masing-masing ahli waris sebagaimana tersebut di atas maka para ahli waris berkewajiban untuk melaksanakan pembagian harta warisan sesuai dengan bagiannya masing-masing serta berkewajiban untuk menyerahkan bagian yang menjadi hak masing-masing ahli waris.

Menimbang, bahwa jika pembagian harta warisan tersebut tidak dapat dilaksanakan secara sukarela atau dibagi secara natura maka dapat dinilai dengan uang atau dijual atau dilelang dan hasilnya diserahkan sesuai bagian masing-masing ahli waris.

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat I dan Tergugat III mengajukan terhadap Penggugat berupa:

1. uang hasil penjualan tanah dengan harga 2 (dua) milyar yang terletak di Jalan Jakarta tahun 2014, Penggugat mendapatkan uang senilai 1 milyar dan dibayarkan hutangnya 250 juta dan Tergugat II ikut serta terlibat dalam pembayaran hutang senilai 500 juta, untuk 250 juta sisanya dibagi ke pihak Tergugat I mendapatkan 100 juta dan pihak Tergugat III mendapatkan 25 juta dan 125 juta lagi adalah orang tua (Almarhumah XXXXXXX). Jika dikurangkan dari orang tua 125 juta dari 2 milyar tersebut adalah senilai 1.875.000.000 (satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang seharusnya pihak Tergugat I dan III mendapat dengan jumlah Rp468.750.000 (empat ratus enam puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).
2. Dengan ini pihak Tergugat III turut menggugat kepada Penggugat mengajukan kompensasi yaitu uang sewa (pencucian mobil XXXXXXX sejak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bulan April 2013 sampai akhir tahun 2018 sebanyak 69 bulan = Rp345.000.000 (tiga ratus empat puluh lima juta rupiah).

3. Bahwa dalam hal ini mengenai harta warisan peninggalan (Almarhum XXXXXXXX) yaitu obyek yang bergerak berupa kendaraan mobil fortuner tahun 2010 dan mobil hilux tahun 2011 motor Suzuki Skywave 125 yang mana dua kendaraan mobil tersebut pernah dijual oleh Penggugat dan Tergugat II untuk motor Suzuki Skywave diambil oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap harta yang dikemukakan Tergugat I dan Tergugat III tersebut, Penggugat di dalam repliknya telah memberikan tanggapan sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjual tanah adalah XXXXXXXX dan uangnya digunakan untuk membayar hutang kepada XXXXXXXX, yaitu:

- a. Hutang Penggugat Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
- b. Hutang Tergugat I dan Tergugat II Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah).
- c. Sisanya dipegang oleh XXXXXXXX, Penggugat tidak mengetahuinya.

2. Bahwa tidak benar **Penggugat** menyewakan Pencucian Mobil milik **Almarhum H. XXXXXXXX** tersebut apalagi disebutkan dari bulan April tahun 2013 sampai pada 2018 akhir dengan sewanya berkisar 5 juta (lima juta rupiah) atau kurang lebih, adalah dalil yang tidak jelas, tidak benar dan mengada-ada serta tidak berdasar hukum.

3. Bahwa **Penggugat** menolak dengan tegas menurut hukum terhadap dalil **Tergugat I** dan **Tergugat III** karena berdasarkan fakta yang sebenarnya, Mobil Fortuner bekas yang dibeli tahun 2010 itu dijual oleh **Tergugat II** pada saat **Almarhumah XXXXXXXX** masih hidup, sedangkan Mobil Hilux bekas yang dibeli tahun 2011 itu dijual oleh **Almarhumah XXXXXXXX** bersama-sama dengan **Penggugat** pada tahun 2015 yang uangnya di pakai oleh **Almarhumah XXXXXXXX** untuk membeli tanah kavlingan 10 x 20 meter di Jalan Pusaka Bendang (obyek sengketa 12).

Halaman 163 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya motor Suzuki Skywave 125 dijual oleh XXXXXXXX melalui Penggugat dengan harga 3 juta rupiah yang uangnya dipakai oleh Almarhumah XXXXXXXX untuk berobat.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat III serta tanggapan Penggugat tersebut maka ditemukan fakta bahwa semua peristiwa tersebut terjadi pada saat XXXXXXXX masih hidup sehingga sepenuhnya merupakan tanggung jawab XXXXXXXX.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut maka objek gugatan Tergugat I dan Tergugat III terhadap Penggugat tersebut tidak dapat dijadikan sebagai harta warisan dan harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan **fakta ke-enam** dan **fakta ke-tujuh** maka objek sengketa 7 berupa uang hasil penjualan tanah dan bangunan bangsalan 4 (empat) pintu yang terletak di Jalan MT. Haryono simpang 4 (empat) belakang Bengkel Onel Jaya Motor RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sejumlah **Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah)** dan objek sengketa 12 berupa **sebidang tanah** yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, dengan ukuran Panjang \pm 20 M dan Lebar \pm 10 M, Total luas \pm 200 M² adalah tidak terbukti maka **harus ditolak**.

Menimbang, bahwa sepanjang proses pemeriksaan perkara ini, tidak ditemukan adanya kekhawatiran bahwa Para Tergugat akan mengalihkan harta warisan tersebut kepada pihak lain, maka permohonan Penggugat supaya dilaksanakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) **harus ditolak**.

Menimbang, bahwa tentang pembagian harta waris dalam Hukum Islam telah disebutkan dalam Al-Qur'an dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim, sebagai berikut:

Surat An-Nisa ayat 11:

Halaman 164 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنثَيَيْنِ فَإِنْ كُنَّ نِسَاءً فَوْقَ اثْنَتَيْنِ فَلَهُنَّ ثُلُثَا مَا تَرَكَ وَإِنْ كَانَتْ وَاحِدَةً فَلَهَا النِّصْفُ وَلِأَبَوَيْهِ لِكُلِّ وَاحِدٍ مِّنْهُمَا الشُّدُسُ مِمَّا تَرَكَ إِنْ كَانَ لَهُ وَلَدٌ فَإِنْ لَمْ يَكُنْ لَهُ وَلَدٌ وَوَرِثَهُ أَبَوَاهُ فَلِلْمُتَّحِقَةِ ثُلُثُ الْوَرِثَةِ إِنْ كَانَ لَهُ إِخْوَةٌ فَلِلْمُتَّحِقَةِ الشُّدُسُ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصِي بِهَا أَوْ دَيْنٍ آبَاؤُكُمْ وَأَبْنَاؤُكُمْ لَا تَدْرُونَ أَيُّهُمْ أَقْرَبُ لَكُمْ نَفْعًا فَرِيضَةً مِّنَ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا

Artinya : "Allah mensyari'atkan bagimu tentang (pembagian pusaka untuk) anak-anakmu. Yaitu : bahagian seorang anak lelaki sama dengan bahagian dua orang anak perempuan, dan jika anak itu semuanya perempuan lebih dari dua, Maka bagi mereka dua pertiga dari harta yang ditinggalkan, jika anak perempuan itu seorang saja, Maka ia memperoleh separo harta. dan untuk dua orang ibu-bapa, bagi masing-masingnya seperenam dari harta yang ditinggalkan, jika yang meninggal itu mempunyai anak";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 R.Bg biaya perkara dibebankan kepada Tergugat.

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan segala peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya.

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa H. XXXXXXXXtelah meninggal dunia pada tanggal 08 Maret 2013.

Halaman 165 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



3. Menetapkan Ahli Waris **Almarhum H. XXXXXXX** adalah:
 - 3.1. **Hj. XXXXXXX**(istri);
 - 3.2. **XXXXXXX**(anak kandung laki-laki);
 - 3.3. **XXXXXXX** (anak kandung laki-laki);
 - 3.4. **XXXXXXX** (anak kandung laki-laki);
 - 3.5. **XXXXXXX** (anak kandung laki-laki);
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa **Hj. XXXXXXX**telah meninggal pada tanggal 19 Juli 2020
5. Menetapkan Ahli Waris **Almarhumah Hj. XXXXXXX** adalah:
 - 5.1. **XXXXXXX** (anak kandung perempuan);
 - 5.2. **XXXXXXX**(anak kandung laki-laki);
 - 5.3. **XXXXXXX** (anak kandung laki-laki);
 - 5.4. **XXXXXXX** (anak kandung laki-laki);
 - 5.5. **XXXXXXX** (anak kandung laki-laki);
6. Menyatakan sah menurut hukum Harta Bersama yang diperoleh selama perkawinan **H.XXXXXX**dan **Hj. XXXXXXX**dan selanjutnya ditetapkan sebagai harta warisan, adalah:
 - 6.1. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Teuku Umar, Samping Gang Rimbawan 1 RT033, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2739 tanggal 17 Maret 2003 a.n **H.XXXXXX**dengan Luas 1.998 M² dan uang sewa kandang ayam (dikuasai oleh Tergugat II, Faujani Rahman) sejak Bulan Agustus 2020 sampai gugatan diajukan berjumlah Rp93.100.000,00 (sembilan puluh tiga juta seratus ribu rupiah) sebagai **"Obyek Sengketa 1"**.
 - 6.2. Uang hasil penjualan sebidang tanah yang dilakukan oleh **Penggugat** yang terletak di Jalan M. Said RT28, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda dengan ukuran

Halaman 166 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Panjang $\pm 62\text{M}$ dan Lebar $\pm 7\text{M}$ yang telah dijual **Penggugat** seharga Rp290.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) sebagai **"Obyek Sengketa 2"**.

6.3. Sebidang tanah dan bangunan (rumah dan ruko) yang terletak di Jalan M.Said RT02 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No. 471 atas nama **H.Xxxxxxx** dengan ukuran luas 184M^2 dan uang sewanya Rp35.000.000,00 x 3 berjumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) yang dikuasai oleh Tergugat II (Faujani Rahman) sebagai **"Obyek Sengketa 3"**

6.4. Sebidang tanah dan bangunan (2 lantai) yang terletak di Jalan M.Said RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik No.466 atas nama H. Xxxxxxx dan uang sewa ruko tersebut sejak November 2021, selama 2 (dua) tahun yakni 2 x Rp40.000.000,00 berjumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) sebagai **"Obyek Sengketa 4"**

6.5. Sebidang tanah terletak di Jalan M. Said Gang Pribadi RT3, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda yang terbagi/terpisah oleh Gang Pribadi menjadi dua bagian berdiri di atasnya bangunan (rumah sewaan). Bagian pertama berukuran panjang 44,5 meter dan lebar 17,7 meter, luas 787,65 meter dan berdiri di atas tanah tersebut 16 pintu rumah bangsalan. Tanah bagian kedua berukuran panjang 20,2 meter, lebar 17 meter dan 16 meter, luas 353,5 meter dan berdiri di atas tanah tersebut 8 pintu rumah bangsalan sehingga berjumlah 24 pintu rumah bangsalan, diantaranya 11 pintu yang masih aktif disewakan sedangkan yang rusak atau tidak layak huni sebanyak 13 pintu;

Halaman 167 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



- Sewa bangsalan yang diterima **Tergugat I** sebanyak 8 x Rp650.000,00 berjumlah Rp5.200.000,00 x 38 bulan berjumlah Rp197.000.000,00 (seratus sembilan puluh tujuh juta rupiah)
- Sewa bangsalan yang diterima **Turut Tergugat** sebanyak 2 x Rp650.000,00 berjumlah Rp1.300.000,00 x 38 bulan berjumlah Rp49.400.000,00 (empat puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah)
- Sewa bangsalan yang diterima **Penggugat** sebanyak Rp650.000,00 x 38 bulan berjumlah Rp24.700.000,00 (dua puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah)
- Sewa Lapak Fried Chicken yang diterima **Turut Tergugat** terletak di Jalan M. Said disamping Gang Pribadi dengan Ukuran tanah panjang 12,70M dan lebar 6,30M selama 38 bulan berjumlah Rp28.500.000,00 (dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah).

sebagai "**Obyek Sengketa 5**"

6.6. Uang hasil penjualan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pangeran Antasari RT.26 Kelurahan Teluk Lerong Ulu. Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sebesar **Rp750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dikuasai Tergugat II (Faujani Rahman) sebagai "Obyek Sengketa 6".**

6.7. Sebidang tanah dengan ukuran panjang 200 Meter dan 170,50 Meter, lebar 14 Meter dan 24 Meter, luas 4.505 Meter. Di atas tanah tersebut telah berdiri sebuah bangunan rumah kayu dengan ukuran 7 x 14 Meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Burhan.
- Sebelah Selatan : H. Darmawi.
- Sebelah Barat : Jalan Balikpapan Handil.

Halaman **168** dari **172** putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



- Sebelah Timur : La Duru

Sebagai "**Obyek Sengketa 8**".

6.8. Sebidang tanah dengan ukuran panjang 29,60 meter, lebar 14,70 meter dan 13,70 meter, luas 420,32 meter terletak di Jalan Teuku Umar, Gang Suka Damai RT02, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda termasuk 2 (dua) ruko dan 3 (tiga) rumah bangsalan yang berdiri diatasnya dengan uang sewa sejak Bulan Juni tahun 2022 sampai gugatan diajukan selama 15 (lima belas) bulan sejumlah $15 \times \text{Rp}6.000.000,00 = \text{Rp}90.000.000,00$ (sembilan puluh juta rupiah) sebagai "**Obyek Sengketa 9**".

6.9. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pusaka Bendang RT17, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda dengan ukuran panjang 18, 30 meter, lebar 9,6 meter dan 10 meter, berbatasan dengan:

Utara dengan H. Nasir

Barat dengan "*objek sengketa 12*"

Timur dengan gang atau jalan kecil

Selatan dengan Jalan Pusaka Bendang

sebagai "**Obyek Sengketa 10**"

6.10. Sebidang tanah yang terletak di Jalan H.Maksum (sekarang Jalan Kemuang) RT18, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda dengan ukuran panjang 50 meter, lebar 20 meter, luas 200 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara dengan Jalan Kemuang

Barat dengan Sarwono

Timur dengan Situmorang

Halaman 169 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Selatan dengan Sardi

sebagai "**Obyek Sengketa 11**"

7. Menetapkan bagian/kadar masing-masing ahli waris dari Almarhum H. XXXXXXX dan Almarhumah XXXXXXX sebagai berikut:

7.1. Penggugat (Mohammad Syarkawi) mendapat $7/64 + 8/64 = 15/64$ (lima belas per enam puluh empat) bagian;

7.2. Tergugat I (Chairil Bachtiar) mendapat $7/64 + 8/64 = 15/64$ (lima belas per enam puluh empat) bagian;

7.3. Tergugat II (Faujani Rahman) mendapat $7/64 + 8/64 = 15/64$ (lima belas per enam puluh empat) bagian;

7.4. Tergugat III (Alfian Nor) $7/64 + 8/64 = 15/64$ (lima belas per enam puluh empat) bagian;

7.5. Turut Tergugat (Yumi Anita Malia/anak bawaan XXXXXXX) mendapat $4/64$ (empat per enam puluh empat) bagian;

8. Menghukum Para Tergugat, Turut Tergugat dan Penggugat agar melaksanakan pembagian harta warisan berupa barang tidak bergerak (tanah dan bangunan) tersebut secara sukarela dan jika tidak dapat dibagi secara natura dapat dinilai dengan uang atau dijual atau dilelang melalui Kantor Lelang Negara dan hasilnya diserahkan kepada ahli waris sesuai dengan bagiannya masing-masing sesuai diktum angka 7 di atas.

9. Menghukum Para Tergugat, Turut Tergugat dan Penggugat agar melaksanakan pembagian harta warisan berupa uang sewa dan hasil penjualan tanah/bangunan dan menyerahkan kepada para ahli waris sesuai bagiannya masing-masing sesuai diktum angka 7 di atas, sebagai berikut:

9.1. Rp314.000.000,00 (tiga ratus empat belas juta rupiah) dikuasai oleh Penggugat.

9.2. Rp277.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) dikuasai oleh Tergugat I.

Halaman 170 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.3. Rp948.100.000,00 (sembilan ratus empat puluh delapan juta seratus ribu rupiah) dikuasai oleh Tergugat II.

9.4. Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) dikuasai oleh Tergugat III.

9.5. Rp77.900.000,00 (tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus ribu rupiah) dikuasai oleh Turut Tergugat.

10. Menolak gugatan Penggugat berkenaan dengan "**Obyek Sengketa 7**" dan "**Obyek Sengketa 12**".

11. Menolak gugatan Penggugat tentang sita jaminan (*conservatoir beslag*).

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp16.522.500,00 (enam belas juta lima ratus dua puluh dua ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 22 Mei 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 13 Zulqaidah 1445 Hijriah, oleh kami Dra.Hj.Rusinah, M.H.I. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Taufikurrahman, M.Ag. dan Muhammad Hasbi, S.Ag., S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, hari Rabu tanggal 22 Mei 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 13 Zulqaidah 1445 Hijriah, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Siti Maimunah, S.Ag. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat/kuasanya, Tergugat II/kuasanya, Tergugat I dan Tergugat III.

Ketua Majelis,

Hakim Anggota,

Halaman 171 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd



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

Dra. Hj. Rusinah, M.H.I.

Drs. H. Taufikurrahman, M.Ag.
Hakim Anggota,

Muhammad Hasbi, S.Ag., S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Hj. Siti Maimunah, S.Ag.

Perincian biaya:

| | | |
|--|-----------|----------------------|
| 1. Pendaftaran | Rp | 30.000,00 |
| 2. Proses | Rp | 50.000,00 |
| 3. Panggilan | Rp | 1.692.500,00 |
| 4. PNPB panggilan dan pemeriksaan setempat | Rp | 130.000,00 |
| 5. Pemeriksaan setempat | RP | 14.600.000,00 |
| 6. Redaksi | Rp | 10.000,00 |
| 7. Meterai | Rp | 10.000,00 |
| Jumlah | Rp | 16.522.500,00 |

Halaman 172 dari 172 putusan Nomor 1764/Pdt.G/2023/PA.Smd