



PUTUSAN

Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan sebagai tersebut di bawah ini dalam perkara Kewarisan antara:

xxxx, tempat dan tanggal lahir Balikpapan, 18 Juni 1973, umur 47 tahun, agama Islam, pekerjaan Tidak ada, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jalan Gunung xxx, Kelurahan Margo Mulyo, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Robert Andarias, S.H., M.H. dan Sausan Alistiya, S.H, Advokat /Pengacara pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum ROBERT & PARTNERS**, yang berkantor di Jalan Banjar, RT. 08 No. 02, Kelurahan Gunungsari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juli 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor W17-A2/231/HK.05/SK/XI/2020, tertanggal 05 November 2020, sebagai **Penggugat;**

melawan

xxx, tempat dan tanggal lahir Balikpapan, 05 Juli 1978, umur 42 tahun, agama Islam, pekerjaan Tidak ada, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Perum. Balikpapan xxx, Kelurahan Damai Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 1 dari 44



Timur, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Efi Maryono, S.H., Suhendra, S.H., dan Imam R. Arrobbi, S.H., M.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada **Kantor Hukum "Efi Maryono, S.H. & Partners"** yang beralamat di Grand City, Ruko Paladium Blok I No. 10. Jalan MT. Haryono, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Desember 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Balikpapan Register Nomor W17-A2/255/HK.05/SK/XII/2020, tanggal 01 Desember 2020, sebagai **Tergugat I**;

xxx, tempat dan tanggal lahir Balikpapan, 17 Juli 1980, umur 40 tahun, agama Islam, pekerjaan Tidak ada, Pendidikan Tidak Ada, tempat kediaman di Jalan xxx, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada **Muhammad Ardhi Huzaifah, S.H., Mansyuri, S.H., dan Antok Eko Febrianto, S.H.**, Para Advokat/Pengacara pada **Kantor Hukum ARDHI & PARTNERS**, beralamat di Kompleks Telindung No. 118 No. 86, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 November 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor W17-A2/275/HK.05/SK/XII/2020, tertanggal 22 Desember 2020, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar pihak Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II di depan persidangan;



DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 02 November 2020 yang mengajukan gugatan Kewarisan terhadap Para Tergugat, gugatan mana didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Balikpapan dengan register Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp, dengan dalil dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa benar telah terjadi pernikahan antara xxxx (Alm) dengan xxxx , selaku Penggugat yang dilaksanakan di Balikpapan secara agama Islam pada tanggal 3 Juli 2019 oleh Kiayi Haji xxx
2. Bahwa kemudian xxxx (Alm) dengan xxxx (Penggugat) menikah secara resmi yang diakui oleh negara dan terdaftar di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan berdasarkan Kutipan Akta Nikah yang dikeluarkan Kantor Urusan Agama Kota Balikpapan No.0535.037/VIII/2019 tanggal 12 Agustus 2019;
3. Bahwa sebelum terjadinya pernikahan antara xxxx (Alm) dengan xxxx (Penggugat), keduanya merupakan seorang duda dan seorang janda yang masing-masing memiliki anak dari pasangan terdahulu;
4. Bahwa selanjutnya xxxx (Alm) yang merupakan seorang duda benar mempunyai 2 (dua) orang anak dari pernikahannya terdahulu, yang masing-masing anak tersebut ialah xxxx (Tergugat I) dan xxx (Tergugat II);
5. Bahwa Penggugat yang merupakan seorang janda yang juga mempunyai 2 (dua) orang anak dari pernikahannya yang terdahulu, masing-masing anak tersebut ialah xxx (umur 24 tahun) dan xxx (umur 20 tahun);
6. Bahwa antara xxxx (Alm) dan Penggugat, setelah resmi menikah baik secara agama maupun secara negara, keduanya hidup bersama layaknya sepasang suami istri pada umumnya dan selalu berkumpul

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 3 dari 44



bersama dan tinggal serumah di Komplek Perum Balikpapan Baru Cluster xxx, Kelurahan Gunung Samarinda Baru, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan.

7. Bahwa pada saat pernikahan Penggugat dengan xxxx (Alm), baik Tergugat I dan Tergugat II pada saat itu tidak menghadiri Pernikahan tersebut, oleh karena pada saat itu Tergugat II berdomisili diluar kota (Jogyakarta) sementara hubungan Tergugat I dengan xxxx (Alm) dalam keadaan tidak baik, dikarenakan pada saat itu Tergugat I sedang dalam masalah yaitu adanya kasus/perkara travel pemberangkatan calon jamaah umroh ke Tanah Suci Makkah yang gagal untuk diberangkatkan dikarenakan adanya penyelewengan dana yang dilakukan oleh Agent terkait yang bekerjasama dengan Tergugat I, yang kemudian menyeret xxxx (Alm), ikut dalam masalah tersebut dan merasa dipermalukan;
8. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2019 Penggugat mendapat Wattshap (WA) dari Tergugat I dan berupaya memperkenalkan dirinya sebagai anak dari xxxx yang saat itu terpuruk dan banyak mengalami masalah serta berusaha agar Penggugat dapat mengerti keadaannya serta dapat menjelaskan kepada xxxx (ayah kandung Tergugat I) untuk membantu Tergugat I dalam permasalahan yang dihadapinya dan minta dimaafkan atas semua perbuatannya.
9. Bahwa walaupun xxxx tetap tidak mau menerima Tergugat I tetapi Penggugat tetap berusaha mengajak Tergugat I untuk tinggal bersama dirumah tersebut, dan saat itu xxx masih memiliki beberapa pertimbangan berikut syarat apabila Tergugat I ikut tinggal bersama di rumah Penggugat dan suami (xxx), syarat yang diungkapkan xxxx saat itu adalah agar Tergugat I bercerai terlebih dahulu dengan suaminya (xxx), karena kekecewaan dan kebencian xxxx yang menilai bahwa suami Tergugat I adalah suami yang tidak bertanggung jawab kepada istrinya, dikarenakan apabila terjadi permasalahan keluarga Tergugat I, seperti adanya permasalahan hutang, Tergugat I

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 4 dari 44



selalu minta pertolongan kepada ayah/orangtuanya (xxx), sedangkan suaminya tidak tahu menahu dan berusaha untuk menghindar, padahal mereka berdua yang menikmatinya.

10. Bahwa melihat keadaan yang demikian Penggugat tergugah hatinya untuk terus membantu memberikan pengertian kepada xxxx (Alm) untuk menyelesaikan permasalahan pembayaran hutang-hutang Tergugat I, demikian juga Penggugat mohon kepada xxxx agar Tergugat I beserta suaminya diijinkan untuk dapat tinggal bersama-sama di rumah Penggugat dan suami (xxx), agar dapat bersama-sama merawat dan ikut menjaga xxxx yang saat itu sedang sakit, dengan demikian Penggugat juga merasa terbantu apabila xxxx mendadak tiba-tiba ngedrop dan sesak napas saat di rumah sehingga harus dibawa kerumah sakit atau masuk kamar Unit Gawat Darurat (UGD) untuk diobati dan opname (dirawat) di rumah sakit, karena selama ini Penggugat hanya sendirian merawat siang dan malam, terkadang bangun ditengah malam, buang air, memijat bila suami xxxx sakit bahkan harus membawanya kerumah sakit karena Penggugat di rumah tersebut hanya tinggal berdua dengan suami xxxx dan ditemani asisten rumah tangga (pembantu);
11. Bahwa setelah terus menerus diberikan pengertian oleh Penggugat, maka hatinya xxxx (Alm) dapat luluh dan memaafkan Tergugat I, begitu pula akan membantu membayarkan hutang-hutang Tergugat I berikut menyelesaikan permasalahan yang ditanggung Tergugat I tanpa syarat apapun hingga selang 2 (dua) minggu Tergugat I dapat diterima dan tinggal bersama di rumah Penggugat dan xxx;
12. Bahwa dikarenakan hal tersebut dan bertepatan disaat semua dapat berkumpul yaitu Tergugat I dan Tergugat II datang menengok xxxx di rumah, yang pada saat itu baru kembali pulang dari rumah sakit setelah beberapa hari opname, maka Tergugat I sempat menanyakan kepada Penggugat apakah benar Orang tuanya/ayahnya xxxx mau membantu Tergugat I untuk membayarkan hutang-hutang dan

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 5 dari 44



menyelesaikan permasalahannya, berikut menanyakan uangnya apakah ada dan darimana, maka Penggugat mengutarakan bahwa dananya ada.

13. Bahwa ternyata maksud dan tujuan Tergugat I menanyakan perihal tersebut diatas karena Tergugat I sebenarnya sudah mengetahui bahwa orang tuanya/ayahnya xxxx akan mendapatkan pembayaran dari hasil penjualan tanah milik xxxx kepada PT. xxx. Informasi tersebut diketahui/didapat dari orang kepercayaan xxxx yaitu Bapak xxx. (saat ini juga sudah meninggal dunia karena kecelakaan).
14. Bahwa semasa Pernikahan Penggugat dengan suaminya xxxx (Alm), xxxx (Alm) memperoleh kuasa dari xxx untuk menjual tanah miliknya, yang kemudian dalam proses penjualan tersebut juga Penggugat ikut membantu untuk menawarkan tanah milik xxx tersebut;
15. Bahwa xxxx (Alm) selama ini tidak pernah bercerita kepada Tergugat I dan Tergugat II mengenai permasalahan tanah milik Haji Noor xxx yang dikuasakan kepadanya untuk diselesaikan permasalahan hukumnya, sampai ketika xxxx meninggal dunia, lalu Penggugat dan xxxx bertemu dengan ahli waris (istri dan anak-anak Alm xxx) dan membuat kesepakatan secara lisan mengenai pembagian hasil penjualan tanah tersebut.
16. Bahwa sebelum Tergugat I diterima dirumah xxxx dan Penggugat, xxxx sudah meminta bantuan kepada Bapak xxx sebagai orang yang selama ini juga dipercaya untuk mengurus dan membantu xxxx terutama dalam hal pengurusan dokumen dan surat-surat berikut pengurusan permohonan Sertifikat tanah, termasuk permohonan Sertipikat asal tanah milik Alm xxxx .
17. Bahwa dalam kondisi saat itu xxxx sangat memerlukan dana untuk kebutuhan sehari-hari dan biaya operasional lainnya, maka Bapak xxx diperintahkan untuk mencari pembeli tanah milik Alm xxxx sambil mengurus permohonan penerbitan Sertipikat tanah tersebut dan



Bapak xxx mendapat pembeli yaitu orang dari Makassar dan diberikan tanda jadi untuk pembelian tanah tersebut sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

18. Bahwa xxxx tetap merasa kurang dengan uang tanda jadi dari orang Makassar tersebut, sehingga xxxx (Alm) dan Penggugat saat itu menawarkan kembali tanah milik Alm xxxx kepada PT. xxx dan disetujui dengan pembayaran secara bertahap sesuai dengan Sertipikat terbit.
19. Bahwa dikarenakan xxxx (Alm) tidak memiliki dana untuk mengurus, membayar seluruh pajak dan biaya-biaya lainnya dalam pengurusan dan jual beli berikut proses permohonan Sertipikat, maka xxxx dan Penggugat mensiasati untuk dapat dipotong dalam penjualan tanah yang dibeli oleh PT. xxxx dan hal tersebut diutarakan xxxx beserta Penggugat dihadapan Bapak xxx (selaku orang kepercayaan xxx) dan Bapak xxx (selaku Pihak PT. xxx).
20. Bahwa pada tanggal 11-09-2019 dilakukan pembayaran sebagai tanda jadi oleh PT. xxx kepada xxxx dan Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), berdasarkan Kesepakatan Bersama yang dituangkan dalam Akta Penyimpanan (Akta Van Depot) oleh Notaris xxx, SH.,M.Kn No.21 tanggal 11-09-2019. Selanjutnya dana tersebut digunakan untuk:
 - a. Pelunasan/atau mengembalikan tanda jadi dan denda uang orang Makassar sebesar Rp.330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah).
 - b. Zakat dan bersedekah sebesar Rp.200.000.000,0 (dua ratus juta rupiah).
 - c. Pengurusan penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), biaya-biaya dan ongkos berikut pajak Sertipikat sebesar Rp.470.000.000,- (empat ratus tujuh puluh juta rupiah).
 - d. Sisanya digunakan keperluan rumah tangga dan ongkos rumah sakit (opname xxx).

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 7 dari 44



21. Bahwa berikutnya pada tanggal 24 Oktober 2019 kembali dilakukan pembayaran tanah oleh PT. xxx kepada xxxx dan Penggugat berdasarkan luas tanah pada Sertipikat yang terbit saat itu sebesar Rp.2.993.200.000, (dua milyar sembilan ratus sembilan puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah). Dari uang yang diterima tersebut dikeluarkan untuk biaya pengurusan Sertipikat, pajak dan lainnya diserahkan kepada Bapak Yudha sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), kemudian dikeluarkan membayar hutang-hutang Tergugat I sebesar Rp. 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah), membeli dan membayar hutang material pembangunan ruko rahui rahayu sebesar Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp. 2.101.249.761,- (dua milyar seratus satu juta dua ratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh satu rupiah) yang semula ada direkening xxxx , kemudian sudah diminta/diambil seluruhnya oleh Tergugat I dan Tergugat II setelah 1 (satu) hari xxxx meninggal dunia.
22. Bahwa pada tanggal 9 Nopember 2019 xxxx meninggal dunia di Balikpapan dikarenakan sakit.
23. Bahwa 1 (satu) hari setelah meninggalnya Alm xxxx , maka Penggugat diminta oleh pihak keluarga (Kakak dan adik Alm xxxx) untuk mengutarakan kepada Tergugat I dan Tergugat II, mengenai apakah masih ada sisa uang hasil penjualan tanah Alm xxxx ditangan Penggugat, maka Penggugat berkata jujur bahwa uang yang masih ada ditangan Penggugat sisa dari uang transaksi penjualan tanah Alm xxxx yang dilakukan Penggugat dengan Alm xxxx dengan pembeli yaitu PT. xxxx sebesar Rp. 2.101.249.761,- (dua milyar seratus satu juta dua ratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh satu rupiah).
24. Bahwa kemudian uang tersebut diambil seluruhnya oleh Tergugat I dan Tergugat II, secara bertahap, padahal uang tersebut merupakan hak dari Penggugat dan merupakan hasil keuntungan dari penjualan

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 8 dari 44



tanah yang diperoleh Penggugat disaat menikah dengan Alm xxxx dan itu bukan merupakan warisan (harta bawaan xxxx).

25. Bahwa setelah penyerahan dana tersebut diatas, berikutnya Tergugat I dan Tergugat II meminta asli Sertipikat dan Akta Jual Beli tanah yang akan dibangun ruko yang beralamat di jalan Ruhui Rahayu, kota Balikpapan, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.44/2019 tanggal 9 Oktober 2019, SHGB No.2961/Kel Gunung Bahagia, seluas 323 m2 atas nama xxxx , padahal pembelian tersebut dilakukan oleh Penggugat dan xxxx .
26. Bahwa dikarenakan Penggugat diminta menyerahkan uang/dana berikut Sertipikat tanah tersebut diatas kepada Tergugat I yang disaksikan oleh kakak kandung Alm xxxx pada tanggal 20-12-2019 yaitu dengan alasan agar seluruh dana dan asset Almarhum akan dikumpulkan terlebih dahulu, lalu dikelola bersama kemudian akan dibagikan.
27. Bahwa saat itu Penggugat tidak bermaksud lain dan selalu berusaha berpikiran positif dan baik untuk mengutarakan semua hal yang terjadi, baik itu transaksi tanah, pembelian tanah dan lainnya agar semua dapat mengetahuinya, karena selama Alm xxxx hidup, beliau berpesan agar Tergugat I dan Tergugat II tidak usah diberitahu mengenai penjualan tanah milik Alm xxxx yang dilakukan oleh Penggugat dan xxxx kepada PT. xxx.
28. Bahwa hari-hari berikutnya setelah Alm xxxx meninggal dunia, dan dikarenakan setelah itu masih terdapat pembayaran sisa tanah milik Alm xxxx yang harus diserahkan kepada seluruh Ahli waris Almarhum xxx, maka pihak pembeli (PT. xxx) meminta agar para ahli waris dapat melengkapi dokumen (Surat Pernyataan Ahli Waris) yang diperlukan dan berpesan agar bila nanti dilakukan pembayaran agar dana tersebut dibagi sesuai kesepakatan seluruh ahli waris atau berdasarkan ketentuan negara yang berlaku, sehingga tidak menjadi permasalahan dibelakang hari.



29. Bahwa pihak PT. xxxx sebagai pembeli dan Bapak xxx sebagai orang kepercayaan dari Alm xxxx yang selama ini dipercaya dan diminta untuk menyelesaikan permasalahan berikut penerbitan Sertipikat milik Alm xxxx yang dikuasakan kepada Alm xxxx sebagai kuasanya saat itu memberikan informasi kepada Tergugat I dan Tergugat II agar lebih paham dan mengerti mengenai status tanah berikut pengurusan Sertipikat, baik pembatalan Sertipikat milik orang lain dan permohonan penerbitan Sertipikat baru tentunya memerlukan biaya yang tidak sedikit dan melibatkan beberapa pihak yang terkait dalam pengurusan ini, maka diutarakan semua perhitungan yang sudah disepakati antara Alm xxxx dan Bapak xxx disaksikan pihak PT. xxxx dan Penggugat pada saat itu.
30. Bahwa selanjutnya tertanggal 2 Desember 2019 dilakukan pembayaran kembali berdasarkan luas tanah Sertipikat terbit dari PT. xxxx kepada Tergugat I sebagai kuasa dari seluruh ahli waris lainnya berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris dan Surat Kuasa Ahli Waris yang diketahui RT, Lurah dan Camat setempat sebesar Rp.11.219.000.000,- (sebelas milyar dua ratus sembilan belas juta rupiah) dipotong biaya lainnya dan ongkos pengurusan beserta pajak-pajak permohonan dan jual beli Sertipikat tanah dan dana bersih yang diterima Tergugat I (sebagai kuasa ahli waris lainnya) sebesar Rp.3.803.490.000,- (tiga milyar delapan ratus tiga juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah).
31. Bahwa setelah dilakukan pembayaran oleh PT. xxxx dan diterima oleh Tergugat I (sebagai kuasa dari seluruh ahli waris) untuk menerima pembayaran tanah tersebut, setelah Tergugat I menerima dana pembayaran tanah dari PT. xxxx terlihat sudah mulai berkelakuan janggal dan bertingkah laku aneh terhadap Penggugat, dan tidak ada itikad baik untuk membicarakan pembagian, apalagi untuk membagi dana tersebut bahkan tidak menghiraukan Penggugat, seolah



Penggugat hanya dianggap orang yang akan mengacaukan dan mencampuri harta warisan milik Alm xxxx .

32. Bahwa sekian waktu berjalan Penggugat mencoba menanyakan pembagian uang/dana pembayaran yang sudah ditangan Tergugat I, tetapi tidak dihiraukan oleh Tergugat I, begitu pula Penggugat mencoba bertanya kepada Tergugat II, bukannya mendapat jawaban yang baik bahkan sebaliknya Penggugat seolah dianggap orang yang akan mencampuri harta milik Almarhum xxxx , sedangkan Tergugat I mulai bertingkah seolah tidak mau tahu dengan Penggugat, Penggugat merasa kecewa dan terhina seperti diinjak-injak oleh Tergugat I yang lupa diri setelah memegang dan menguasai seluruh uang pembayaran tanah milik Alm xxxx yang seharusnya dibagikan/pembagiannya didiskusikan kepada ahli waris lainnya. Artinya dana yang sudah diterima tersebut saat ini sudah terbagi antara Tergugat I dan Tergugat II sedangkan Penggugat adalah istri Alm xxxx yang sah dan mengetahui atau ikut menandatangani transaksi jual beli tanah tersebut tidak dibagi atau dihiraukan/diperdulikan oleh Tergugat I dan Tergugat II.
33. Bahwa selanjutnya dilakukan pembayaran berikutnya dari PT. xxxx kepada Tergugat I sebagai kuasa ahli waris berdasarkan luas tanah Sertipikat terbit sebesar Rp.6.656.600.000,- (enam milyar enam ratus lima puluh enam juta enam ratus ribu rupiah) dipotong atau diserahkan kepada Bapak Yudha sebagai orang yang dipercaya mengurus hingga terbitnya Sertipikat tersebut dan sisa yang diterima oleh Tergugat I adalah sebesar Rp.4.024.167.000,- (empat milyar dua puluh empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah).
34. Bahwa setelah penerimaan dana tersebut Penggugat tetap tidak dibagi/diperdulikan lagi oleh Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat sangat menyesal sekali membawa Tergugat I untuk tinggal bersama saat itu dirumah Alm xxxx dan Penggugat, dengan kata lain Tergugat I sudah lupa daratan setelah memegang dan menguasai semua uang

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 11 dari 44



yang seharusnya itu adalah juga milik ahli waris lainnya (termasuk Penggugat).

35. Bahwa dengan demikian, Penggugat sudah berusaha untuk menanyakan haknya dan mengingatkan baik-baik kepada Tergugat I dan Tergugat II tetapi malah sebaliknya, Penggugat dianggap orang lain yang sudah tidak berarti dan tidak ada gunanya selama ini, maka tidak ada cara lain yaitu dengan mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Agama Balikpapan.

36. Bahwa Penggugat juga telah berusaha menjelaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II perihal keuntungan dari penjualan tanah tersebut yang merupakan milik pribadinya sebagai fee/jasa dari penjualan tanah namun tidak dihiraukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

37. Bahwa Penggugat sadar selama dalam pernikahannya dengan Alm xxxx hanya melakukan pekerjaan bersama untuk menawarkan tanah milik Alm xxxx seluas kurang lebih 14 Ha kepada pihak lain dan dalam hal ini telah dibeli oleh PT. xxxx dan berikutnya melakukan pembelian tanah untuk dibangun rumah toko (Ruko).

38. Bahwa Penggugat tidak pernah menggubris dan meminta harta bawaan milik suami (Alm. xxxx) walaupun semasa hidupnya Alm xxxx telah menunjukkan harta-harta yang dimilikinya dan menjanjikan akan memberikan bagian dan mengelola bersama dan menjualnya, adapun harta Alm xxxx yang ditunjukkan kepada Penggugat adalah sebagai berikut :

- a. Sebidang tanah seluas 296 m2 dan berdiri diatasnya bangunan rumah tinggal berdasarkan Sertipikat (dahulu SHGB) No.1156/Gn.Samarinda Atas nama xxxx . Rumah yang ditempati Penggugat dan Alm xxxx selama masih hidup Bersama (berdua). Saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II.
Beralamat Perumahan Balikpapan Baru, cluster Paris Blok W2 No.9 RT.26, Kelurahan Gunung Samarinda Baru, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan.

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 12 dari 44



- b. 1 (satu) unit kendaraan Honda CRV, tahun 2015, Nomor Polisi KT 1xxx LU, sekarang dalam penguasaan Tergugat I dan sudah dipindah tangankan Tergugat I kepada Pihak lain (Alm Suparmin) tanpa persetujuan Penggugat.
- c. Sebidang tanah dan bangunan seluas 200 m2 berdasarkan Sertipikat No.00409/Damai Baru, atas nama xxxx .
Beralamat Perumahan Balikpapan Baru, cluster Vancouver Blok hd No.2, Kelurahan Damai Baru, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan.
- d. Sebidang tanah dan bangunan, berdasarkan Sertipikat No.1397/Gunung Sari Ilir, atas nama xxxx .
Beralamat Jalan Kamboja xxx, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan.
- e. Tanah dan Bangunan sebanyak 14 (empat belas) unit rumah kopel, seluas 1.300 m2 atas nama xxxx .
Beralamat berlokasi di Manggar atau PJHI lama. Disaat Alm xxxx masih hidup, Penggugat diminta menjualkan tanah dan bangunan tersebut.
- f. Tanah dan Bangunan 12 (duabelas) unit Ruko (RumahToko) atas nama xxxx .
Alm xxxx meminta Penggugat untuk menjualkan 8 (delapan) unit ruko yang masih kosong dan 4 (empat) unit ruko sudah tersewa per unit Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) per tahunnya.
Berikut tanah kosong yang masih tersisa seluas lebih kurang 1.000 m2 atas nama xxxx .
Beralamat di KM.12 karang joang, Kota Balikpapan.
- g. 2 (dua) unit Apartement xxx Balikpapan Super Blok (BSB) seluas 105 m2, di lantai 12, Alm xxxx meminta Penggugat untuk menjualkannya.



Beralamat di Balikpapan Super Blok (BSB), jalan Jend Sudirman, Kota Balikpapan.

- h. 1 (satu) unit Kios di Balikpapan Trade Center (BTC) lantai 1, lokasi jajaran samping Texas Fried Chicken, Alm xxxx meminta Penggugat untuk menjualkannya.

Beralamat Balikpapan Plaza atau Balikpapan Trade Center (BTC), jalan Jend Sudirman, Kota Balikpapan.

39. Bahwa Penggugat sangat sadar sepenuhnya tidak mungkin berharap lagi untuk harta-harta yang dimiliki Alm xxxx yang diperoleh sebelum menikah dengan Penggugat, tetapi hak dari jerih payah Penggugat dalam MENJUALKAN TANAH MILIK Alm XXXX YANG DIAMBIL SELURUHNYA OLEH Tergugat I DAN Tergugat II ITU TIDAK DAPAT DITERIMA Penggugat, begitu pula PEMBELIAN TANAH YANG AKAN DIBANGUN RUMAH TOKO (RUKO) seluruh dokumen yang semula di tangan Penggugat saat ini dikuasai/diambil oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan alasan saat itu ingin dikelola bersama, tetapi malahan sebaliknya Penggugat dicampakkan dan tidak dihiraukan sama sekali dan dianggap musuh yang ingin menguasai harta Alm. xxxx .

40. Bahwa sepeninggal Almarhum xxxx yang telah meninggal dunia, maka Penggugat menuntut haknya yang diperoleh selama pernikahannya itu sebagai berikut :

- a. Hak Penggugat sebagai Istri yang sah dari warisan yang ditinggalkan oleh Almarhum semasa pernikahan antara Penggugat dengan suaminya.
- b. 50% (lima puluh persen) Hak Penggugat dari Dana/uang keuntungan penjualan tanah kosong milik Alm xxxx , seluas lebih kurang 14 Ha, yang dikuasakan kepada xxxx dan Penggugat yang pembagiannya sudah ditentukan dalam kesepakatan secara lisan antara Ahli Waris Alm xxxx dengan Penggugat dan Alm xxxx (saat masih hidup) dan pembayarannya sudah diterima xxxx dan

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 14 dari 44



Penggugat sebanyak 2 (dua) kali, yaitu tanda ikatan dan pembayaran sejumlah luas tanah sertipikat terbit dan sisa pembayaran dari hak Penggugat dan Almarhum xxxx yang sudah diminta untuk digunakan sendiri oleh Tergugat I dan Tergugat II sebanyak Rp. 2.101.249.761,- (dua milyar seratus satu juta dua ratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh satu rupiah), dan yang sudah diterima dan diambil sendiri oleh Tergugat I sebanyak 2 (dua) kali, yaitu sebesar Rp.3.803.490.000,- (tiga milyar delapan ratus tiga juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah) dan sebesar Rp. Rp.4.024.167.000,- (empat milyar dua puluh empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah), dan saat ini sudah dikuasai serta dinikmati Tergugat I dan Tergugat II sedangkan Penggugat sama sekali belum mendapatkan haknya yang menjadi keuntungan dari penjualan tanah dan nantinya masih tersisa pembayaran terakhir dari PT. xxxx yaitu sejumlah lebih kurang Rp.2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah). Sehingga Total Rp. 12.628.906.761 (dua belas milyar enam ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus enam ribu tujuh ratus enam puluh satu rupiah)

c. Tanah kosong (kavling) dalam tahap pembangunan 4 (empat) unit ruko yang telah Penggugat beli bersama dengan Alm xxxx (saat masih hidup) seluas 323 m², berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.44/2019 tanggal 9-Oktober 2019 berdasarkan SHGB No.2961/Kel Gunung Bahagia Atas nama xxxx . Berlokasi di jalan Ruhui Rahayu, Kota Balikpapan.

41. Bahwa dengan sikap dan perbuatan para Tergugat tersebut telah jelas dan tegas bertentangan dengan hukum kewarisan Islam, dan sangat merugikan hak-hak Penggugat, maka oleh karena itu untuk mendapatkan kepastian perihal hak hak Penggugat, maka Penggugat menempuh jalan satu-satunya dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Balikpapan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini sehingga mendapatkan

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 15 dari 44



keputusan yang seadil-adilnya dan kepastian hukum yang tetap dan pasti; Berdasarkan KUH Perdata Bab VI Bagian 1, Pasal 119 yang menyatakan : Sejak saat dilangsungkan perkawinan, maka menurut hukum terjadi harta bersama menyeluruh antara suami istri sejauh tentang hal itu tidak diadakan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian perkawinan. Harta bersama itu selama perkawinan berjalan, tidak boleh ditiadakan atau diubah dengan suatu persetujuan antara suami istri .

42. Bahwa adalah patut menurut hukum apabila yang terhormat Ketua Pengadilan Agama balikpapan melalui majelis hakim yang memeriksa perkara ini demi keadilan dan kepentingan hukum Penggugat mohon agar menetapkan bahwa nama-nama di bawah ini;

1. xxx (Istri);
2. xxx almarhum xxxx (Anak Kandung Perempuan/Tergugat I);
3. xxx Almarhum xxxx (Anak Kandung/Tergugat II);

Adalah ahli waris dari almarhum xxxx .

43. Bahwa adalah patut menurut hukum apabila Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Agama melalui majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat Menetapkan bagian dari Penggugat 50 % (lima puluh persen) dari penjualan tanah milik Haji Noor Adenan sebagai keuntungan atau pendapatan (Fee) dari hasil penjualan Penggugat dan xxxx (alm) sebagai Hak Penggugat;

44. Bahwa adalah patut menurut hukum apabila Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Agama Balikpapan melalui Majelis hakim yang memeriksa perkara ini Menetapkan bagian dari Harta Warisan Almarhum xxxx merupakan hak Penggugat sebagai istri/janda dari Almarhum xxxx ;

45. Bahwa adalah patut menurut hukum apabila Penggugat mohon agar Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menetapkan bagian /kadar masing-masing ahli waris Almarhum H.

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 16 dari 44



xxx menurut Hukum waris islam atau menurut ketentuan Undang-Undang yang berlaku

46. Bahwa oleh karena gugatan kewarisan ini jelas dan cukup beralasan serta tidak dapat disangkal lagi oleh para Tergugat, maka dimohon kepada Pengadilan Agama Balikpapan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberi putusan dengan cara melakukan pembagian harta warisan tersebut kepada masing-masing ahli waris menurut pembagian kewarisan Islam.

Berdasarkan berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini Penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Agama Balikpapan Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menetapkan nama-nama tersebut di bawah ini.
 - a. xxxx (Istri).
 - b. xxxx (Anak Kandung Perempuan/Tergugat I).
 - c. xxxx (Anak Kandung Perempuan/Tergugat II)Adalah Ahli Waris dari Almarhum xxxx .
3. Menetapkan harta peninggalan Almarhum xxxx sebagai harta peninggalan pewaris berupa:
 - a. Dana/uang keuntungan penjualan tanah milik Alm xxxx , seluas lebih kurang 14 Ha, yaitu sebesar Rp. 12.628.906.761 (dua belas milyar enam ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus enam ribu tujuh ratus enam puluh satu rupiah)
 - b. Tanah kosong (kavling) dalam tahap pembangunan 4 (empat) unit ruko yang telah Penggugat beli bersama dengan Alm xxxx (saat masih hidup) seluas 323 m2, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.44/2019 tanggal 9-Oktober 2019 berdasarkan SHGB No.2961/Kel Gunung Bahagia Atas nama xxxx . Berlokasi di jalan Ruhui Rahayu, Kota Balikpapan.Sebagai Harta Warisan dan bagian Harta Gono Gini Penggugat

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 17 dari 44



4. Menetapkan 50 % (lima puluh persen) dari penjualan tanah milik xxxx sebagai keuntungan atau pendapatan (Fee) dari hasil penjualan Penggugat dan xxxx (Alm) sebagai HAK Penggugat;
5. Menetapkan bagian dari Harta Warisan Almarhum xxxx merupakan hak Penggugat sebagai istri/janda dari Almarhum xxxx ;
6. Menetapkan bagian/kadar masing-masing ahli waris Almarhum xxxx menurut Hukum Waris Islam atau menurut ketentuan Undang-Undang yang berlaku.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II agar menyerahkan bagian dari Penggugat dengan cara sukarela dan jika tidak dapat dibagi secara natural dapat dinilai dengan uang atau dijual atau dilelang dan hasilnya diserahkan sesuai bagiannya masing-masing.
8. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II.

DAN/ATAU

apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat diwakili kuasa hukumnya hadir di persidangan, sedangkan pada persidangan selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir pada sidang pertama, sedangkan pada persidangan selanjutnya Tergugat I diwakili Kuasa Hukumnya dan Tergugat II diwakili kuasa hukumnya;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dan Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya, namun tidak berhasil. Selanjutnya dilakukan mediasi dengan mediator Hendra Irawaty, Amd.Kom, S.H., M.H., C.Med, dan berdasarkan Laporan dari Mediator tertanggal 06 Januari 2021, mediasi yang dilaksanakan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa kemudian dibacakanlah gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 18 dari 44



Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 27 Januari 2021 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Penggugat Bukan Kompetensi Peradilan Agama (*Exceptie Van Onbeveogheid*)

1. Bahwa kami menilai bila materi gugatan yang diajukan oleh **Penggugat** tidak tepat untuk diadili menurut kewenangan absolut yang dimiliki oleh Pengadilan Agama Balikpapan sebagaimana ditentukan Pasal 49 UU No.7/1989 tentang Peradilan Agama, sebagaimana diubah dengan UU No.3/2006 dan terakhir dengan UU No.50/2009;

2. Bahwa materi gugatan yang diajukan oleh **Penggugat** dikualifikasikan sebagai gugatan perdata umum yang semestinya diperiksa dan diadili oleh lembaga peradilan umum (pengadilan negeri). Perihal tersebut berlandaskan pada pandangan mengenai *feitilijke grond* yang didalilkan oleh **Penggugat** sehubungan dengan **kesepakatan lisan** antara **Penggugat** dengan pihak lain (ahli waris xxx) mengenai **pembagian hasil dengan persentase sebesar 50%** (lima puluh persen) atas penjualan objek tanah milik xxx seluas ± 14 Ha;

3. Bahwa para sarjana hukum berpendapat bila interpretasi kesepakatan sama dengan perjanjian, dan dasar hukum kesepakatan atau perjanjian mengacu pada KUHPerdata buku II, yaitu Pasal 1320 KUH Perdata, meskipun ada perbedaan di antara keduanya pada tahapan dan implikasinya. Karena secara singkat, kesepakatan atau perjanjian menimbulkan perikatan dan perikatan

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 19 dari 44



itu pula kemudian disebut sebagai kontrak apabila memberikan konsekuensi hukum bagi para pihak yang saling mengikatkan diri dalam perjanjian;

4. Bahwa menurut ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1989 tentang Peradilan Umum, salah satu kewenangan absolut peradilan umum (pengadilan negeri) memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara perdata di tingkat pertama, dan salah satu bentuk perkara perdata tersebut adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang disesuaikan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPperdata, yaitu kesepakatan atau perjanjian;

5. Bahwa mengenai bidang kewarisan yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama untuk diperiksa, diputus, dan diselesaikan pada tingkat pertama adalah penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;

6. Bahwa terhadap *feitelijke grond* yang diajukan oleh **Penggugat** terkait **kesepakatan** lisan yang dilakukannya dengan pihak lain (ahli waris xxxx) bukan kewenangan peradilan agama (Pengadilan Agama Balikpapan) untuk memeriksa dan memutus gugatan waris ini, karena undang-undang telah menentukan pembagian lingkungan kekuasaan kehakiman berdasarkan yuridiksi masing-masing. Sengketa perdata mengenai perkara pidana dan perdata (PMH dan Wanprestasi), menjadi yuridiksi absolut lingkungan peradilan umum (PN). Sedangkan, sengketa atau

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 20 dari 44



perkara mengenai perkawinan dan warisan bagi beragama Islam, dapat diajukan ke peradilan agama (PA);

7. Bahwa terkait gugatan yang diajukan oleh **Penggugat** dinilai tidak relevan dengan sumber hukum formal sebagaimana telah kami dalilkan tersebut diatas. Sehingga, kami mohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan mengesampingkan gugatan yang telah diajukan oleh **Penggugat** tersebut, setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena gugatan yang diajukan oleh **Penggugat** dinilai cacat formil;

B. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum Menggugat (Eksepsi Diskualifikasi *In Person*)

1. Bahwa sebelum perkara *a-quo* diajukan Penggugat, **Tergugat I, Tergugat II dan xxx selaku ahli waris dari xxx**, telah mengajukan **gugatan pembatalan nikah** kepada Penggugat melalui Pengadilan Agama Balikpapan Nomor: 948/Pdt.G/2020/PA.Bpp., tertanggal 8 Juli 2020, dimana para ahli waris hanya mengakui adanya pernikahan siri antara Penggugat dan H. xxxx, sehingga proses pencatatnya haruslah berdasarkan putusan isbat nikah Pengadilan Agama;

2. Bahwa untuk diketahui bersama, perkara Nomor: 948/Pdt.G/2020/PA.Bpp. sekarang masih dalam pemeriksaan tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Agama Kalimantan Timur, sesuai dengan Akta Pernyataan Banding tertanggal yang belum memperoleh kekuatan hukum tetap. Untuk menghindari 2 (dua) putusan yang saling bertentangan antara satu dan yang lainnya, maka sangat beralasan apabila perkara *a-quo* untuk

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 21 dari 44



dikesampingkan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. Bahwa dikarenakan putusan perkara Nomor: 948/Pdt.G/2020/PA.Bpp. (8 Juli 2020) masih dalam pemeriksaan tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Agama Kalimantan Timur, maka hasil putusan akhir terkait perkara tersebut belum memiliki kekuatan hukum pasti (*/tetap*) untuk dilaksanakan. Sehingga, keabsahan perkawinan yang dilaksanakan oleh Alm. xxx dan **Penggugat** (12 Agustus 2020) masih menjadi sengketa di pengadilan, sekaligus mengaburkan kapasitas dan kedudukan hukum **Penggugat** sebagai istri sah dari Alm. xxx;

4. Bahwa sesuai perihal-perihal diatas, kami mohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan mengesampingkan gugatan waris yang telah diajukan oleh **Penggugat**, setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atas alasan diskualifikasi *in person*, yakni orang yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu.

C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh **Penggugat** dinilai cacat formil, karena masih ada subyek hukum lain yang harus turut serta berkedudukan sebagai Tergugat, sehingga subyek hukum yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;
2. Bahwa ahli waris dari Alm. xxx bukan semata-mata hanya terdiri dari **Penggugat**, **Tergugat I**, dan **Tergugat II**, tetapi masih

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 22 dari 44



ada lagi subyek hukum lain yang ditetapkan oleh norma hukum sebagai ahli waris dari Alm. H. xxx, yaitu xxx. Namun, tidak ikut dijadikan pihak oleh **Penggugat** dalam perkara a-quo sebagai pihak Tergugat;

3. Bahwa xxx merupakan anak kandung antara Alm. xxx dengan xxx sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Kelahiran Nomor: 309/1999, tanggal 21 Oktober 1999, dan didukung dengan Kutipan Akta Nikah Nomor: 379/43/XII/1998, tanggal 05 Desember 1997;

4. Bahwa orang yang berhak mendapatkan warisan disebabkan oleh dua hal, yaitu karena adanya hubungan perkawinan dan hubungan darah sesuai ketentuan menurut Pasal 174 ayat (1) Inpres No.1/1991. Oleh karena itu, xxx harus ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a-quo, karena xxx merupakan anak kandung atau orang yang memiliki hubungan darah dengan xxx dan memiliki hak waris atas harta yang ditinggalkannya;

5. Bahwa dikarenakan xxx tidak dijadikan pihak yang ditarik oleh Penggugat dalam perkara a-quo, maka kami mohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara a quo berkenan mengesampingkan gugatan yang diajukan oleh **Penggugat** atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atas alasan *plurium litis consortium*, karena masih ada subyek hukum lain (xxx) yang harus turut diikutsertakan sebagai pihak Tergugat.

D. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (*Obscur Libel*)

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 23 dari 44



1. Bahwa gugatan **Penggugat** dalam dalil gugatannya tidak menjelaskan secara jelas dan terang bahwa objek gugatan tersebut merupakan objek yang menjadi hak **Penggugat** sebagai ahli waris, dimana **Penggugat** hanya mendalilkan bahwa harta yang ditinggalkan oleh alm. xxx merupakan hak sepenuhnya milik **Penggugat** yang harus dibagi sebesar 50% (lima puluh persen) antara **Penggugat** sebagai isteri dan anak-anak dari almarhum;
2. Bahwa dasar gugatan (*feitelijke grond*) yang diajukan oleh **Penggugat** dalam perkara a-quo berdasarkan peristiwa hukum terkait **kesepakatan** lisan antara **Penggugat** dengan pihak lain (ahli waris xxx) mengenai pembagian hasil atas penjualan tanah milik xxx dengan persentase sebesar 50% (lima puluh persen);
3. Bahwa gugatan **Penggugat** semestinya lebih menjelaskan tentang proses kepemilikan tanah, asal usul tanah, dan letak objek tanah yang mengaskan hubungan hukum antara Pengugat dan Para Tergugat sekaligus objek gugatan yang dimaksud dalam perkara a-quo. Sehingga gugatan Pengugat tidak kabur, mengingat perkawinan antara Pengugat dan alm. H. xxxx hanya berumur 3 (tiga) bulan lamanya;
4. Bahwa terkait dengan objek yang dimaksud oleh **Penggugat** pada gugatannya berlandaskan pada alas hak kepemilikan yang tidak disesuaikan, karena **Penggugat** tidak menjelaskan secara terang mengenai batas-batas objek tanah tersebut. Berdasarkan Yurisprudensi MA No 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 menyatakan "*Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima*", dinyatakan pula dalam Yurisprudensi MA No 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan "*gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima*";

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 24 dari 44



5. Bahwa dikarenakan dasar gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, maka kami mohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan mengesampingkan gugatan tersebut, setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

E. Gugatan Penggugat Terlampau Dini (*Exceptio Dilatori*)

1. Bahwa gugatan **Penggugat** sesungguhnya belum dapat diajukan dan masih terlampau dini (*premature*) hal ini disebabkan adanya faktor yang menanggulkan, sehingga sengketa waris yang digugat oleh **Penggugat** belum terbuka waktunya;

2. Bahwa pada perkara Nomor: 948/Pdt.G/2020/PA.Bpp. yang telah diajukan banding sesuai dengan Akta Pernyataan Banding yang telah diajukan terhadap putusan Pengadilan Agama Balikpapan tertanggal **17 November 2020**, sedangkan gugatan Penggugat pada perkara *a-quo* diajukan oleh Penggugat yang teregister pada Pengadilan Agama Balikpapan pada tanggal **16 November 2020**, dimana sengketa pernikahan yang dilangsungkan Penggugat dan xxx masih dalam tahap pemeriksaan pada tingkat banding;

3. Bahwa setelah perkara Nomor: 948/Pdt.G/2020/PA.Bpp. yang dimohonkan banding tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, barulah secara hukum Penggugat mempunyai hak atau kedudukan hukum (*legal standing*) yang jelas untuk melakukan gugatan waris, dan celakanya apabila putusan antara yang dimohonkan banding tersebut bertentangan dengan putusan perkara *a-quo* yang tidak memeberikan kepastian hukum bagi para pihak. Dengan alasan tersebut cukup kiranya menjadi bukti permulaan petunjuk dan pertimbangan bagi hakim yang memeriksa perkara *a-quo* bahwa gugatan Penggugat terlampau dini (*premature*) sehingga sangat beralasan dan berdasar hukum untuk

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 25 dari 44



menolak perkara a-quo atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Tergugat I** menolak dalil-dalil yang diajukan oleh **Penggugat** dalam gugatan *a quo*, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara terang dan jelas, sehubungan dengan dalil-dalil **Penggugat** yang tidak dibantah secara terang dan jelas oleh **Tergugat I** bukan merupakan pengakuan yang dibenarkan oleh **Tergugat I**, karena pada prinsipnya, **Tergugat I** tetap pada dalil-dalil dalam Eksepsi dan Jawaban **Tergugat** yang diajukan di muka persidangan;
2. Bahwa terkait dalil angka 1 dalam posita gugatan waris ini, **Tergugat I** mengakui bila **Penggugat** dan Almxxx telah melaksanakan perkawinan siri pada tanggal 3 Juli 2019, bertempat di Perum Pesona Paris xxx, Kel. Gunung Samarinda Baru, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan dihadiri oleh Kiai xx (Guru Fadli) sebagai penghulunya. Perihal tersebut didukung dengan data primer yang diperoleh dari para sumber yang valid mengenai peristiwa perkawinan siri tersebut, diantaranya adalah bersumber dari pihak Tergugat II;
3. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan terang dan jelas dalil angka 2 dalam posita gugatan warisan ini, karena peristiwa hukum mengenai perkawinan yang dilaksanakan oleh **Penggugat** dengan Alm. H. xxxx (12 Agustus 2019) tidak berlandaskan pada syarat-syarat materiil (syarat inti mutlak dan syarat inti nisbi) maupun syarat-syarat formil dalam rangkaian peristiwa perkawinan sebagaimana ditentukan dalam UU No.1/1974 dan bertalian dengan PP No.9/1975;
4. Bahwa berdasarkan dalil angka 3 diatas, diperlukan kajian secara komprehensif berdasarkan teori kausalitas mengenai peristiwa perkawinan yang dilaksanakan oleh **Penggugat** dengan Alm. H. xxxx , pada tanggal 12 Agustus 2019 sampai dengan Pegawai Pencatat

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 26 dari 44



Nikah (KUA Balikpapan Utara) menerbitkan Kutipan Akta Nikah Nomor: 0535.037/VIII/2019, tertanggal 12 Agustus 2019;

5. Bahwa menurut ketentuan hukum normatif, pernikahan yang dilaksanakan oleh **Penggugat** dan Alm. H. xxxx (12 Agustus 2019) tidak didahulukan dengan permohonan dari salah satu pihak mengenai pengesahan nikah yang diajukan ke Pengadilan Agama setempat untuk dinyatakan sah-nya pernikahan, sehingga pernikahan tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Dengan kata lain, salah satu pihak diantara **Penggugat** dan/atau Alm. H. xxxx harus mengajukan permohonan itsbat nikah ke Pengadilan Agama Balikpapan untuk mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga pernikahan yang dilakukan oleh **Penggugat** dan Alm. H. xxxx tersebut dapat dikatakan sah menurut ketentuan hukum positif;

6. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas dalil **Penggugat** angka 4 dalam posita gugatan **Penggugat**, dikarenakan Alm. H. xxxx sebelum menikah dengan **Penggugat** telah memiliki 3 (tiga) orang anak dari pernikahan almarhum yang terdahulu, yaitu :

1. xxx (Alm.)
2. xxx (Alm.)
3. xxxx (Alm.)

7. Bahwa xxx merupakan Ahli Waris sah secara hukum sebagaimana tercantum dalam Akta Kelahiran Nomor: 309/1999 tanggal 21 Oktober 1999 berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor: 379/43/XII/1998 tanggal 05 Desember 1997. Dan kini, Saudari xxx turut tinggal dan menjalani kehidupannya bersama dengan Ibu xxx (Tergugat II) dan secara hukum haruslah dijadikan pihak **Tergugat**, sehingga perkara a-quo menjadi jelas dan xxx memperoleh kepastian hukum sebagai ahli waris yang sah;



8. Bahwa **Tergugat I** merasa gamang dengan penggunaan kalimat "... hidup bersama layaknya sepasang suami istri pada umumnya ...", sebagaimana tertuang dalam dalil angka 6 posita gugatan *a quo*, karena kata "layaknya" pada rangkaian kalimat tersebut dapat diinterpretasikan sebagai kalimat perumpamaan, yang memberikan penafsiran bila pernikahan yang dilakukan oleh **Penggugat** dengan Alm. H. xxxx bukan berlandaskan pada tujuan dan hikmah pernikahan sesuai ketentuan pada Surat An-Nisa ayat 1 dan Surat Ar-Rum ayat 21;

9. Bahwa penggunaan kalimat tersebut sebagaimana tercantum dalam angka 6 posita gugatan *a quo*, menunjukkan suatu indikasi bila ada maksud dan tujuan tertentu yang diharapkan oleh **Penggugat** ketika melaksanakan perkawinan dengan Alm. H. xxxx, terlebih dengan kondisi almarhum saat melaksanakan perkawinan tersebut dalam kondisi kesehatan yang tidak baik.

10. Bahwa terkait dengan dalil angka 7 dalam posita gugatan *a quo*, **Tergugat I** mengakui tidak menghadiri rangkaian perkawinan tersebut bukan karena semata-mata merasa berkecil hati (*insecure*) dengan permasalahan pribadi antara **Tergugat I** dengan almarhum, tetapi lebih kepada pertimbangan mengenai hal-hal yang mengganjal terkait keabsahan peristiwa pernikahan yang dilaksanakan oleh **Penggugat** dengan almarhum. Dikarenakan fakta lapangan yang diperoleh dari Tergugat II, almarhum hanya memberikan informasi bila akan menikahi **Penggugat** secara siri pada tanggal 3 Juli 2019, bertempat di bertempat bertempat di Perum Pesona Paris Blok W2 No.09 RT.26, Kel. Gunung Samarinda Baru, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, serta dihadiri oleh oleh xxx (Guru xxx) sebagai penghulunya;

11. Bahwa **Penggugat** dianggap sedang dalam kondisi emosional yang tidak memungkinkan ketika saat memberikan keterangan sebagaimana yang tertuang dalam dalil angka 9 dan angka 10 pada

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 28 dari 44



posita gugatan *a quo*. Analoginya, apabila **Penggugat** menerangkan dirinya sebagai pribadi yang memiliki kelapangan dan kemurahan hati untuk memaafkan kesalahan orang lain atau membantu orang lain tanpa mengharap pamrih selain keberkahan dari Allah SWT, mengapa dua sifat kebaikan itu harus dinodai dengan pernyataan-pernyataan yang mendiskreditkan orang lain dengan penilaian yang bersifat bias? Dan bila hal itu terjadi, maka dianggap percuma-lah sifat kebaikan **Penggugat** yang telah dituangkan dalam dalil tersebut;

12. Bahwa **Tergugat I** mengakui bila **Penggugat** ikut membantu untuk menawarkan tanah milik xxxx sebagaimana tercantum dalam dalil angka 15 pada posita gugatan *a quo*. Karena bila mengacu pada filosofi kalimat “ikut membantu”, fakta lapangan menerangkan bila bukan hanya **Penggugat** yang ikut membantu untuk menawarkan tanah tersebut, tetapi masih ada pihak-pihak lain yang turut serta membantu dalam proses tersebut, dan tidak dapat disangsikan pula bila pihak-pihak tersebut ikut membantu sebelum perkawinan antara **Penggugat** dengan Alm. H. xxxx (3 Juli 2019) dilaksanakan;

13. Bahwa **Tergugat I** mengakui dengan terang dan tegas telah mengenal Bapak Yudha jauh sebelum **Penggugat** mengenal beliau, karena **Penggugat** berusaha mengesampingkan realita kebenaran dibalik perkenalan tersebut sebagaimana tertuang dalam dalil angka 16 pada posita gugatan *a quo*. **Penggugat** bersikap “lupa ingatan” mengenai riwayat dibalik perkenalan tersebut, disebabkan **Penggugat** adalah “orang baru” di dalam lingkungan keluarga Alm. H. xxxx, tetapi mampu memberikan keterangan yang seolah-olah memproklamirkan diri **Penggugat** sebagai pribadi yang telah hidup bersama selama puluhan tahun dalam keluarga besar almarhum;

14. Bahwa terkait dengan sisa pembayaran sebesar Rp. 2.101.249.761 (dua milyar seratus satu juta dua ratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh satu rupiah) sebagaimana tercantum dalam dalil angka 21, angka 23, dan angka 24 pada posita gugatan *a quo*.



Tergugat I hanya mendapatkan sisa pembayaran tersebut dan masih tersimpan di rekening milik almarhum hingga saat ini. Justru, **Tergugat I** menduga jika **Penggugat** telah menggunakan sebagian besar dana tersebut untuk kepentingan pribadi **Penggugat**, karena sesuai fakta yang diterangkan diatas, **Tergugat I** hanya mendapatkan sisa pembayaran sebesar itu, tidak lebih tapi berkurang banyak. Perihal tersebut didukung dengan mengenai **Penggugat** yang masih menguasai buku tabungan dan kartu debit berisi dana sisa pembayaran tersebut sampai dengan beberapa hari setelah almarhum meninggal dunia (9 November 2019);

15. Bahwa **Tergugat I** menganggap **Penggugat** sebagai pribadi yang "murah hati", karena **Penggugat** berkenan memberitahukan peristiwa penjualan tanah tersebut kepada **Tergugat I** dan **Tergugat II**, pasca wafatnya almarhum, meskipun telah diberikan pesan oleh almarhum untuk tidak memberitahukannya, sebagaimana dimaksud dalam dalil angka 27 pada gugatan *a quo*. Patut diketahui, bila peristiwa penjualan tanah tersebut sudah diketahui oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** sebelum almarhum dan **Penggugat** melaksanakan perkawinan (3 Juli 2019);

16. Bahwa terkait dengan dalil angka 28 dalam posita gugatan *a quo*, **Penggugat** tidak mengetahui secara terang mengenai waktu pembayaran sisa tanah milik Alm. xxxx, dikarenakan **Penggugat** hanya menyatakan "*Bahwa hari-hari berikutnya setelah Alm. xxxx meninggal dunia ...*". Pernyataan tersebut mengindikasikan bila dalil sebagaimana yang dimaksudkan bukan bersumber dari diri **Penggugat**, tetapi bersumber dari pihak (-pihak) lain yang diduga memiliki hubungan dengan **Penggugat** dan menyampaikannya secara verbal kepada **Penggugat**, diluar konteks siapa yang berinisiatif terhadap penyampaian informasi tersebut;

17. Bahwa **Tergugat I** menyampaikan "apresiasi" yang tak berujung kepada **Penggugat** sehubungan dengan dalil angka 34 dalam posita



gugatan waris ini. Atas jasa **Penggugat**-lah, kini **Tergugat I** beserta para ahli waris sah dari Alm. xxxx dapat menelusuri jejak-jejak kebenaran materiil dibalik rangkaian peristiwa perkawinan antara almarhum dengan **Penggugat**, yang dilaksanakan di Perum Pesona Paris Blok W2 No.09 RT.26, Kel. Gunung Samarinda Baru, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan dihadiri oleh oleh Kiai H. Fadli (Guru Fadli) sebagai penghulunya;

18. Bahwa sehubungan dengan dalil angka 36 dalam posita gugatan *a quo*, **Tergugat I** menganggap **Penggugat** sebagai pribadi yang sangat “pandai” secara teoritis dan memiliki pandangan intelektual yang sangat luas. Perihal tersebut dikarenakan **Penggugat** terus-menerus menerangkan bila *fee* atas penjualan tanah tersebut merupakan hak milik pribadinya **Penggugat**, tetapi **Penggugat** menuangkannya dalam bentuk gugatan waris yang apabila ditinjau secara normatif, permasalahan mengenai kepemilikan pribadi itu adalah kompetensi absolut peradilan umum (PN), bukan suatu gugatan yang semestinya ditujukan ke peradilan agama (PA). Oleh karena itu, **Tergugat I** meminta kepada **Penggugat** untuk bisa duduk bersama kembali dan bertukar pendapat mengenai perbedaan formil antara kompetensi absolut peradilan umum dengan kompetensi peradilan agama, sehingga kedepannya **Tergugat I** dan **Penggugat** dapat sama-sama menjadi “orang” hukum yang diakui secara masif;

19. Bahwa dengan berat hati **Tergugat I** mengakui bila hasil penjualan tanah milik Alm. xxxx akan dikuasai secara bersama-sama, sebagaimana dimaksudkan dalam dalil angka 39 pada posita gugatan ini. Tetapi perlu **Tergugat I** tambahkan, bila yang dimaksud dengan “bersama-sama” itu adalah bersama-sama dengan ahli waris Alm. H. xxxx sesuai dengan “wasiat” yang disampaikan almarhum jauh sebelum **Penggugat** melaksanakan perkawinan (3 Juli 2019) dengan almarhum, yang dilaksanakan di Perum Pesona Paris xxx. Gunung



Samarinda Baru, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, serta dihadiri oleh oleh Kiai H. xxx(Guru xxxx) sebagai penghulunya;

20.Bahwa **Tergugat I** dengan tegas menolak dalil angka 40 dalam posita gugatan *a quo* yang menuntut hak sebagai isteri, 50% (lima puluh persen) hasil keuntungan penjualan tanah dan tanah kosong yang akan dibangun 4 (empat) ruko, dimana Penggugat dalam positanya tidak menerangkan secara jelas mengenai batas-batas tanah-tanah tersebut, kapan objek tersebut diperoleh, sehingga Penggugat bisa dikatakan mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dan menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan objek tersebut, tanpa harus meminta 50% fee atau pembagian keuntungan dari hasil penjualan tersebut;

21.Bahwa untuk kesekian kalinya **Tergugat I** menganggap **Penggugat** sebagai pribadi yang sangat “pandai” secara teoritis dan memiliki pandangan intelektual yang sangat luas karena telah mencantumkan Pasal 119 KUH Perdata Bab VI sebagai dasar hukum normatif dalam gugatan waris ini, yang diajukannya ke Pengadilan Agama Balikpapan, sebagaimana **Tergugat I** maksudkan dalam dalil angka 41 pada posita gugatan waris ini. Karena merujuk pada Konsideran Inpres No.1/1991, KHI merupakan pedoman dalam penyelesaian segala masalah di bidang-bidang yang telah diatur, yaitu bidang hukum perkawinan, kewarisan, dan perwakafan, yang memang harus dipakai oleh Pengadilan Agama maupun masyarakat dalam menyelesaikan sengketa mereka di bidang tertentu. Sehingga, **Tergugat I** berpandangan jika dasar hukum normatif yang diajukan oleh **Penggugat** (Psl 119 KUH Perdata Bab VI) dalam gugatan waris ini adalah tidak tepat;

22.Bahwa terkait dalil angka 42 dalam posita gugatan waris ini, **Tergugat I** secara terang dan tegas tidak sependapat dengan **Penggugat** yang secara pokok menyatakan gugatan *a quo* jelas dan cukup beralasan. Justru, **Tergugat I** memiliki pandangan jika gugatan



waris ini tidak memiliki kejelasan dan sangat kurang beralasan untuk diajukan sebagai gugatan waris di Pengadilan Agama Balikpapan, karena dipandang tidak sesuai dengan berbagai ketentuan formil yang wajib terdapat dan tercantum dalam surat gugatan (Yahya Harahap: 2017). Sehingga, majelis hakim pemeriksa perkara gugatan waris ini dapat menolak gugatan *a quo* dengan segala pertimbangan yang bersifat objektif;

23. Bahwa untuk kesekian kalinya pula **Tergugat I** (sembari menepuk dahi) meminta kepada **Penggugat** untuk bisa duduk bersama kembali dan bertukar pendapat mengenai bagaimana caranya menyamakan bunyi kalimat pada judul surat gugatan (gugatan waris) dengan kalimat yang tertuang pada bagian penutup surat gugatan waris (gugatan penetapan ahli waris) ini. Sehingga, bersama-sama kita dapat menjadi pribadi-pribadi yang memiliki nilai konsistensi dalam setiap tindakan dalam kehidupan bermasyarakat, meskipun realita kehidupan kerap berubah-ubah.

Berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut di atas, maka **Tergugat I** memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Agama Balikpapan yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

A. Primair

1. Dalam Eksepsi
 - 1) Menerima dan mengabulkan Eksepsi **Tergugat I** untuk seluruhnya;
 - 2) Menyatakan Pengadilan Agama Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
 - 3) Menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*).



2. Dalam Pokok Perkara

- 1) Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan **Penggugat** bukan sebagai bagian dari ahli waris Alm. H. xxxx ;
- 3) Menyatakan **Penggugat** tidak memiliki bagian/kadar terhadap harta waris milik Alm. H. xxxx ;
- 4) Menghukum **Penggugat** menanggung seluruh beban biaya perkara *a quo*.

B. Subsidiar

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, **Tergugat I** mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan **Penggugat** tersebut, **Tergugat II** mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 27 Januari 2021, sebagai berikut:

PENGADILAN AGAMA BALIKPAPAN TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI (KOMPETENSI ABSOLUT).

1. Bahwa dalam **posita angka 40 huruf b** dan **petitum angka 4** gugatan, **Penggugat** secara tegas meminta agar 50% (lima puluh persen) dari penjualan tanah milik xxx ditetapkan sebagai keuntungan atau pendapatan (fee) dari hasil penjualan yang dilakukan oleh **Penggugat** dan xxx sebagai hak **Penggugat**. Dengan kata lain, **Penggugat** menuntut bagian keuntungan atau fee sebesar 50% dari hasil penjualan tanah seluas ± 14 hektar yang telah diterima oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II** sebagai ahli waris dari alm. XXXX , dan



apabila dirupiahkan hak atas keuntungan atau fee yang dituntut Penggugat tersebut memiliki nilai yang relatif sangat besar, yaitu :

50% x Rp12.628.906.761,- = **Rp6.314.453.381,-** (enam miliar tiga ratus empat belas juta empat ratus lima puluh tiga ribu tiga ratus delapan puluh satu rupiah).

Sebagaimana diketahui bersama, tuntutan atas fee atau komisi dari hasil penjualan sesuatu barang (bergerak ataupun tetap) baik yang diperjanjikan secara tertulis ataupun lisan, merupakan **jenis transaksi ekonomi yang diatur dalam aturan keperdataan**, antara lain Pasal 1234 KUHPerdata dan Pasal 62-73 KUHD. Dimana menurut Pasal 62 KUHD, makelar adalah seorang pedagang perantara yang diangkat oleh Gubernur Jendral atau Presiden atau oleh pembesar yang dinyatakan berwenang untuk itu ia menyelenggarakan perusahaannya dengan melakukan pekerjaan yang diatur dalam Pasal 64 KUHD, mendapat upah atau provisi, atas amanat dan nama orang-orang dengan siapa ia tidak mempunyai sesuatu hubungan yang tetap.

Bahkan payung hukum atas penetapan hak dan kewajiban untuk perantaraan perdagangan properti, telah diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 33 Tahun 2008 yang telah direvisi dengan Permendag No. 51/2017, yang pada pokoknya dijelaskan pengertian dari profesi makelar properti, yang berarti broker tanah pun termasuk di dalamnya. Dan dijelaskan bila komisi yang berhak diberikan hanya sebesar 2%-5% dari nilai transaksi, serta broker dan perusahaan selaku badan usaha dapat mengajukan gugatan kepada pihak terkait apabila terjadi wanprestasi perjanjian komisi.

Sehingga jika terjadi atau timbul sengketa dari peristiwa hukum pembagian fee atau komisi sebagai makelar, maka hal itu menjadi kewenangan Hakim perdata pada Pengadilan Negeri, karena terkait dengan transaksi ekonomi dalam lapangan perdata.



2. Bahwa berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 dan Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2019 Tentang Pengadilan Agama, serta asas personalitas keislaman menjadi dasar kompetensi absolut Pengadilan Agama dalam menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara :

- a. Perkawinan.
- b. Kewarisan.
- c. Wasiat.
- d. Hibah.
- e. Wakaf.
- f. Zakat.
- g. Infaq.
- h. Shadaqah.
- i. Ekonomi syari'ah.

3. Bahwa terkait ekonomi syariah, penjelasan Pasal 49 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan "ekonomi syariah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, antara lain meliputi : bank syariah, lembaga keuangan mikro syari'ah, asuransi syari'ah, reasuransi syari'ah, reksadana syari'ah, obligasi syari'ah dan surat berharga berjangka menengah syari'ah, sekuritas syari'ah, pembiayaan syari'ah, pegadaian syari'ah, dana pensiun lembaga keuangan syari'ah, dan bisnis syari'ah.

4. Bahwa sedangkan objek yang disengketakan ataupun dituntut oleh Penggugat dalam perkara aquo, salah satunya adalah keuntungan atau pendapatan (fee) atas jasa/andil ikut serta dalam keberhasilan menjualkan tanah seluas ± 14 hektar tersebut yang nyata-nyata merupakan bagian dari transaksi ekonomi di lapangan perdata yang

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 36 dari 44



menjadi kompetensi atau kewenangan dari Pengadilan Negeri, tidak ada kaitannya sama sekali dengan persengketaan di bidang ekonomi syari'ah sebagaimana yang dimaksudkan oleh Pasal 49 huruf i Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006.

5. Bahwa Pasal 162 R.Bg/136 HIR, menentukan apabila terdapat pengajuan eksepsi mengenai kewenangan absolut maka Hakim wajib memeriksa dan memutus terlebih dahulu mengenai eksepsi tersebut. Terhadap pengajuan eksepsi mengenai kewenangan absolut tersebut Hakim wajib menunda pemeriksaan pokok perkara. Hal tersebut disebabkan oleh pemeriksaan serta putusan mengenai eksepsi tersebut diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara.

6. Bahwa mengingat tuntutan pembagian keuntungan berupa fee atau komisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut memiliki nilai yang sangat besar sehingga tentunya berdampak signifikan terhadap besaran nilai warisan yang akan diterima oleh para ahli waris atas harta peninggalan alm. XXXX di satu sisi. Sedangkan di sisi lain gugatan yang diajukan Penggugat yang berisikan tuntutan pembagian keuntungan atau fee sebesar 50% sebagai imbalan dari hasil penjualan tanah milik alm. xxx kepada PT xxx, nyata-nyata merupakan kewenangan mutlak dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya, untuk itu Hakim Pengadilan Agama Balikpapan karena jabatannya (ex officio), wajib menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo.

Berdasarkan hal-hal yang Tergugat II uraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Balikpapan agar sebelum melanjutkan pemeriksaan atas pokok perkara dalam perkara ini terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Sela :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat II;



- Menyatakan Pengadilan Agama Balikpapan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini (Kompetensi Absolut);
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan mencabut perkaranya, akan tetapi pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan keberatan atas pencabutan tersebut, karenanya persidangan dilanjutkan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, cukup menunjuk berita acara sidang yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan a quo, Tergugat I mengajukan eksepsi kompetensi absolut (*Exceptie Van Onbeveogheid*) bahwa Pengadilan Agama tidak berwenang mengadili perkara ini disebabkan materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan perdata umum yang semestinya diperiksa dan diadili oleh lembaga peradilan umum (pengadilan negeri). Perihal tersebut berlandaskan pada pandangan mengenai *feitilijke grond* yang didalilkan oleh Penggugat sehubungan dengan kesepakatan lisan antara Penggugat dengan pihak lain (ahli waris xxxx) mengenai pembagian hasil dengan persentase sebesar 50% (lima puluh persen) atas penjualan objek tanah milik xxxx seluas ± 14 Ha;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga mengajukan eksepsi *Diskualifikasi in Person*, bahwa Para Tergugat terkait dengan perkara ini yakni Para Tergugat selaku ahli waris dari H. xxxx telah mengajukan perkara Pembatalan Nikah kepada Penggugat dengan perkara Nomor 948/Pdt.G/2020/PA.Bpp, saat ini perkara tersebut masih dalam tahap

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 38 dari 44



pemeriksaan tingkat banding, sehingga untuk menghindari 2 (dua) putusan yang saling bertentangan antara satu dan yang lainnya, maka sangat beralasan apabila perkara a-quo untuk dikesampingkan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), disebabkan putusan terhadap perkara tersebut belum berkekuatan hukum, masih menjadi sengketa di pengadilan sekaligus mengaburkan kapasitas dan kedudukan hukum Penggugat sebagai istri sah dari Almarhum H. xxxx ;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut yang pada pokoknya bahwa dalam posita angka 40 huruf b dan petitum angka 4 gugatan, Penggugat secara tegas meminta agar 50% (lima puluh persen) dari penjualan tanah milik XXXX ditetapkan sebagai keuntungan atau pendapatan (fee) dari hasil penjualan yang dilakukan oleh Penggugat dan XXXX sebagai hak Penggugat. Dengan kata lain, Penggugat menuntut bagian keuntungan atau fee sebesar 50% dari hasil penjualan tanah seluas ± 14 hektar yang telah diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris dari alm. XXXX , dan apabila dirupiahkan hak atas keuntungan atau fee yang dituntut Penggugat tersebut memiliki nilai yang relatif sangat besar, yaitu $50\% \times \text{Rp}12.628.906.761,- = \text{Rp}6.314.453.381,-$ (enam miliar tiga ratus empat belas juta empat ratus lima puluh tiga ribu tiga ratus delapan puluh satu rupiah). Sehingga jika terjadi atau timbul sengketa dari peristiwa hukum pembagian fee atau komisi sebagai makelar, maka hal itu menjadi kewenangan Hakim perdata pada Pengadilan Negeri, karena terkait dengan transaksi ekonomi dalam lapangan perdata.

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam point 6 eksepsi Tergugat II mengemukakan mengingat tuntutan pembagian keuntungan berupa fee atau komisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut memiliki nilai yang sangat besar sehingga tentunya berdampak signifikan terhadap besaran nilai warisan yang akan diterima oleh para ahli waris atas harta peninggalan alm. XXXX di satu sisi. Sedangkan di sisi lain gugatan yang



diajukan Penggugat yang berisikan tuntutan pembagian keuntungan atau fee sebesar 50% sebagai imbalan dari hasil penjualan tanah milik alm. XXXX kepada PT xxx, nyata-nyata merupakan kewenangan mutlak dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya, untuk itu Hakim Pengadilan Agama Balikpapan karena jabatannya (ex officio), wajib menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Pengadilan Agama berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di bidang Perkawinan, waris, wasiat, Hibah, wakaf, Zakat, Infaq, shadaqah dan Ekonomi Syariah. Dalam hal perkara kewarisan, adalah meliputi penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris dan melaksanakan pembagian harta peninggalan, selanjutnya yang dimaksud dengan Harta Waris adalah sebagaimana yang dijelaskan oleh Pasal 171 Kompilasi Hukum Islam huruf (e) bahwa "harta peninggalan adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris baik yang berupa harta benda yang menjadi miliknya ataupun hak-haknya". dengan demikian maka yang dimaksud dengan harta peninggalan atau harta warisan adalah harta/hak yang menjadi milik pewaris untuk dibagikan kepada Ahli Warisnya yang pembagiannya sesuai dengan ketentuan hukum Islam;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah bahwa Penggugat tidak pernah menggubris dan meminta harta bawaan milik suami (alm. xxxx) sebagaimana dikemukakan pada posita poin 38 (huruf a sampai h), Penggugat menuntut hak jerih payah Penggugat dalam menjualkan Tanah milik Alm. H. xxx yang diambil

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 40 dari 44



seluruhnya oleh Tergugat I dan Tergugat II itu tidak dapat diterima oleh Penggugat, begitu pula pembelian Tanah yang akan dibangun Rumah Toko, seluruh dokumen yang semula di tangan Penggugat saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan alasan ingin dikelola bersama (posita point 39), kemudian posita point 40, Penggugat menuntut hak selama pernikahan sebagai istri yang sah dari warisan yang ditinggalkan oleh almarhum selama pernikahan antara Penggugat dengan suaminya dan 50% (lima puluh persen) hak Penggugat dari dana keuntungan penjualan tanah kosong milik alm. xxxx, seluas lebih kurang 14 Ha, yang dikuasakan kepada xxxx dan Penggugat yang pembagiannya sudah ditentukan dalam kesepakatan secara lisan antara ahli waris alm xxxx dengan Penggugat dan alm. xxxx (saat masih hidup) dan pembayarannya sudah diterima xxxx dan Penggugat sebanyak 2 (dua) kali, yaitu tanda ikatan dan pembayaran sejumlah luas tanah sertipikat terbit dan sisa pembayaran dari hak Penggugat dan Almarhum xxxx yang sudah diminta untuk digunakan sendiri oleh Tergugat I dan Tergugat II sebanyak Rp. 2.101.249.761,- (dua milyar seratus satu juta dua ratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh satu rupiah), dan yang sudah diterima dan diambil sendiri oleh Tergugat I sebanyak 2 (dua) kali, yaitu sebesar Rp.3.803.490.000,- (tiga milyar delapan ratus tiga juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah) dan sebesar Rp. Rp.4.024.167.000,- (empat milyar dua puluh empat juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah), dan saat ini sudah dikuasai serta dinikmati Tergugat I dan Tergugat II sedangkan Penggugat sama sekali belum mendapatkan haknya yang menjadi keuntungan dari penjualan tanah dan nantinya masih tersisa pembayaran terakhir dari PT. xxxx yaitu sejumlah lebih kurang Rp.2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah). Sehingga Total Rp. 12.628.906.761 (dua belas milyar enam ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus enam ribu tujuh ratus enam puluh satu rupiah), selanjutnya dalam petitum point 4 agar menetapkan 50 % (lima puluh persen) dari penjualan tanah milik xxxx sebagai keuntungan atau

Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2020/PA.Bpp | 41 dari 44



pendapatan (Fee) dari hasil penjualan Penggugat dan xxxx (Alm) sebagai Hak Penggugat. Dalam hal ini Tergugat I maupun Tergugat II telah mengajukan eksepsi kewenangan absolut, bahwa perkara ini menjadi kewenangan Pengadilan Negeri bukan kewenangan Pengadilan Agama. Dengan demikian Majelis hakim berpendapat bahwa apa yang menjadi ruang lingkup dalam perkara kewarisan dihubungkan dengan gugatan Penggugat, agar menetapkan 50% (lima puluh persen) dari penjualan tanah milik xxxx sebagai keuntungan atau pendapatan (Fee) dari hasil penjualan Penggugat dan xxxx (alm) sebagai hak Penggugat, hal mana gugatan Penggugat tersebut tidak termasuk dalam perkara kewarisan kaitannya dengan penentuan bagian ahli waris terhadap objek harta peninggalan (Pasal 180 Kompilasi Hukum Islam), karena gugatan Penggugat tersebut berkaitan dengan adanya kesepakatan atau perjanjian yang dibuat Penggugat dan Almarhum xxxx dengan Alm. xxxx sebagai imbalan dari hasil penjualan tanah milik Alm. xxxx kepada PT xxx, maka dengan demikian eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II adalah beralasan dan dapat dibenarkan, karena yang menjadi gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai kesepakatan atau perjanjian adalah kewenangan dari Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dapat diterima, selanjutnya Pengadilan Agama Balikpapan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, karena Pengadilan Agama Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara ini, maka eksepsi selainnya tidak dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara

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



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan diterima dan Pengadilan Agama Balikpapan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 R.Bg, maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalil syar'i yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Balikpapan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 1.121.000,- (*satu juta seratus dua puluh satu rupiah*);

Demikian diputuskan di Pengadilan Agama Balikpapan pada hari Rabu, tanggal 17 Februari 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 5 Rajab 1442 Hijriyah, oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Balikpapan yang terdiri dari **Dra. Aisyah, M.H.I.**, sebagai Ketua Majelis, **Drs. Mardison, S.H., M.H.**, dan **Drs. H. Akh. Fauzie**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana oleh Majelis Hakim tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh **Zakiah Darajah Muis, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri



oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I serta
Kuasa Hukum Tergugat II;

Hakim Anggota,

Drs. Mardison, S.H., M.H.

Drs. H. Akh. Fauzie

Ketua Majelis,

Dra. Aisyah, M.H.I.

Panitera Pengganti,

Zakiah Darajah Muis, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

| | | |
|----------------------|------|-----------|
| - Pendaftaran | : Rp | 30.000,- |
| - Proses | : Rp | 50.000,- |
| - Penggandaan berkas | : Rp | 16.000,- |
| - Pemanggilan | : Rp | 975.000,- |
| - PNBP Pemanggilan | : Rp | 30.000,- |
| - Redaksi | : Rp | 10.000,- |
| - Meterai | : Rp | 10.000,- |

J u m l a h : Rp 1.121.000,-

(*Isatu juta seratus dua puluh satu ribu rupiah*)