



**PUTUSAN**

Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN AGAMA SEMARANG**

Yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan waris, antara pihak-pihak:

**XXX**, tempat dan tanggal lahir Semarang, 31 Desember 1978, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di XXX Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada XXX, Advokat yang berkantor di XXX Kota Semarang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Juni 2022 sebagai Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;

**m e l a w a n**

**XXX**, umur 50 tahun, agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Pendidikan Strata I, tempat kediaman di XXX Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada XXX., Advokat yang berkantor di XXX Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Agustus 2022, sebagai Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca surat-surat perkara;

Setelah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat, dan bukti-bukti di persidangan;

Halaman 1 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 7 Juli 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Semarang Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg.mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Kamis tanggal 29 Desember 1970 telah dilangsungkan pernikahan antara XXX dengan XXX sebagaimana Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor: 271/017/2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) XXX, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta tanggal 8 Maret 2021;
2. Bahwa dari pernikahan antara XXX dengan XXX tersebut lahir 2 (dua) orang anak yang bernama:
  - XXX (58 Tahun), Lahir di Yogyakarta tanggal 27 Juli 1971;
  - XXX(43 Tahun), lahir di Semarang tanggal31 Desember 1978;
3. Bahwa XXX telah meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2014 sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor: 3374KM 181220140006 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang pada tanggal 18 Desember 2014, dengan meninggalkan ahli waris sebagai berikut:
  - XXX, lahir di Yogyakarta tanggal 16 Juni 1952 (Isteri).
  - XXX (58 Tahun), Lahir di Yogyakarta tanggal 27 Juli 1971 (Anak Kandung);
  - XXX (43 Tahun), lahir di Semarang tanggal 31 Desember 1978 (Anak Kandung);
4. Bahwa, pada tanggal 19 Januari 2021 XXX meninggal dunia sebagaimana Akta Kematian Nomor: 3374-KM-03022021-0058 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang pada tanggal 15 Februari 2021 dengan meninggalkan para ahli waris:
  - XXX (58 Tahun), Lahir di Yogyakarta tanggal 27 Juli 1971 (anak kandung);
  - XXX (43 Tahun), lahir di Semarang tanggal31 Desember 1978 (anak kandung);

Halaman 2 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan fakta hukum tersebut mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan dan menetapkan bahwa Penggugat dan Tergugat adalah Ahli Waris yang sah dari almarhum XXX dengan XXX ;

5. Bahwa, selama almarhum XXX menikah dengan almarhumah XXX mempunyai harta peninggalan berupa:

5.1. Sebidang tanah seluas 736 m2 yang terletak di XXX Kota Semarang, Provinsi JawaTengahsebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 2060 atas nama XXX , terbit tanggal 26 Juni tahun 2021, Surat Ukur tanggal 02 Juli 1999 No. 439/XXX /1999 berikut dengan bangunan rumah tinggal yang didirikan diatas tanah tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan XXX
- Sebelah Selatan berbatasan dengan B.6
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan XXX II
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah bekas Eigendom 1206 sisa Sutopo

5.2. Sebidang tanah seluas 398 m2 yang terletak di XXX , Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengahsebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 00013 atas nama XXX , terbit tanggal 3 September tahun 2009, Surat Ukur tanggal 12 Agustus 2009 No. 00282/XXX /2009 berikut dengan bangunan rumah tinggal yang didirikan diatas tanah tersebut” dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan XXX I
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik XXX
- Sebelah Barat berbatasan dengan XXX
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milk XXX

5.3. Sebidang tanah seluas 596 m2 yang terletak di XXX Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengahsebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 26 atas nama XXX , terbit sertipikat tanggal 20 Juni tahun

Halaman 3 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1974, yang dibeli pada tanggal 26 Juni 1991 dengan Akta Jual Beli Nomor: 60/9/S.S/II-/1991, berikut dengan bangunan rumah tinggal yang didirikan diatas tanah tersebut” dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kampung
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Yasan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yasan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan XXX

5.4. Sebidang tanah seluas 500 m2 yang terletak di XXX , Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 182 atas nama XXX , terbit tanggal 31 Maret tahun 1989, Surat Ukur tanggal 30 Maret 1989 No. 1393/1989, yang dibeli pada tanggal 2 Juli 2012 dengan Akta Jual Beli Nomor: 613/2012 tanggal 2 Juli 2012, berikut dengan bangunan rumah tinggal yang didirikan diatas tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan M 11;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan M 114;
- Sebelah Timur berbatasan dengan M 129;

5.5. Sebidang tanah sawah seluas 1.820 m2 yang terletak di XXX , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 724 atas nama XXX , sertipikat terbit di Klaten tanggal 9 Agustus 1989, Surat Ukur tanggal 5 Mei 1986 No. 4528/1986, yang diperoleh melalui hibah pada tanggal 9 Agustus 1986 dengan Akta Hibah Nomor: 59/Sub/1985 tanggal 2 Mei 1985, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan swah milik Boiyem Ranto Wiyono;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milik XXX
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Selokan;

5.6. Sebidang tanah sawah seluas 1.760 m2 yang terletak di XXX , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak

Halaman 4 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

## 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

Milik (HM) Nomor: 3 atas nama XXX , sertifikat terbit di Klaten tanggal 12 September 2002, Surat Ukur tanggal 20 April 2002 No. 94/XXX /2002, yang diperoleh melalui Jual Beli pada tanggal 6 Agustus 2007 dengan Akta Jual Beli Nomor: 110/Prambanan/2007 tanggal 6 Agustus 2007, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan sawah milik Suwarjono;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milik Jumbadi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Selokan/Jalan;

5.7. Sebidang tanah sawah seluas 505 m2 yang terletak di XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 4010 atas nama Sewardjono, sertifikat terbit di Sleman tanggal 18 April 2006, Surat Ukur tanggal 14 Januari 2006 No. 02072/2006, yang diperoleh melalui jual beli pada tanggal 23 Nopember 2005 dengan Akta Jual Beli Nomor: 268/2005 tanggal 23 Nopember 2005, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik PLN;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milik almarhum Bp XXX ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan sungai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan sawah milik almarhum Bp XXX ;

5.8. Sebidang tanah sawah seluas 946 m2 yang terletak di XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 1414 atas nama XXX , sertifikat terbit di Sleman tanggal 22 Nopember 1996, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 1996 No. 9.360, yang diperoleh melalui jual beli pada tanggal 1 Agustus 2003 dengan Akta Jual Beli Nomor: 145/2003 tanggal 3 Agustus 2003, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 5 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik PLN;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milik almarhum Bp XXX (HM No. 194);
- Sebelah Barat berbatasan dengan kali;
- Sebelah Timur berbatasan dengan sawah milik Pak Joko;

5.9. Sebidang tanah pekarangan seluas 914 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 2052 atas nama XXX , sertipikat terbit di Sleman tanggal 18 April 2000, Surat Ukur tanggal 15 Februari 2000 No. 00025/2000, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan sawah milik almarhum Bp XXX dan M 2052;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan M 2051/Ibu Destini;
- Sebelah Barat berbatasan dengan kali;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Utama Yogyakarta-Solo;

6. Bahwa, sebagai Ahli Waris yang sah dari almarhum XXX menikah dengan almarhumah XXX , maka menurut hukum Penggugat memiliki hak waris atau berhak atas sebagian dari Harta Waris tersebut;

7. Bahwa, pada saat ini sebidang tanah seluas 736 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, rumah yang merupakan Harta Waris (sebagaimana posita angka 5.1) tersebut ditempati atau dihuni oleh Tergugat dan Keluarganya, sedangkan Penggugat beserta keluarga saat ini bertempat tinggal di rumah Penggugat sendiri di Leyengan Ungaran sedangkan harta waris sebagaimana posita angka 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8 dan 5.9 tidak ada yang menguasai;

8. Bahwa, Penggugat telah berulang kali mengutarakan kepada Tergugat tentang keinginan Penggugat untuk membagi Harta Waris tersebut dengan cara membagi masing-masing  $\frac{1}{2}$  bagian atau menjual Harta Waris tersebut dan selanjutnya hasil penjualannya dibagikan kepada Penggugat dan

Halaman 6 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



Tergugat sesuai jumlah bagiannya masing-masing, akan tetapi sampai gugatan ini diajukan, keinginan Penggugat tersebut ditolak oleh Tergugat;

9. Bahwa, sikap Tergugat yang tidak mau membagi harta waris tersebut pada posita angka 5.1 s/d 5.9 adalah merupakan pelanggaran atas hak waris atau bagian Penggugat atas Harta Waris tersebut, untuk itu sudah selayaknya Tergugat dihukum untuk membagi Harta Waris dengan ketentuan sebagai berikut:

9.1. Harta waris sebagaimana posita angka 5.1 s/d 5.7 dibagi dua, dengan pembagian:

- Harta Waris sebagaimana posita angka 5.1 dan 5.4 menjadi bagian Tergugat;
- Harta Waris sebagaimana posita angka 5.2, 5.3, 5.5, 5.6 dan 5.7 menjadi bagian Penggugat, apabila Tergugat tidak setuju, maka ketentuannya dibalik;
- Harta waris sebagaimana petitum angka 5.2, 5.3, 5.5, 5.6 dan 5.7 menjadi bagian Tergugat, sedangkan;
- Harta waris sebagaimana angka 5.1 dan 5.4 menjadi bagian Penggugat;

9.2. Harta Waris sebagaimana pada petitum angka 5.8 dan 5.9 Tergugat bersama-sama dengan Penggugat menjual sesuai dengan harga pasar atau sekurang-kurangnya sesuai harga Nilai Objek Pajak (NJOP) dengan ketentuan apabila Tergugat tidak mau memberikan persetujuannya untuk menjual Harta Waris tersebut, maka mohon kepada Pengadilan Agama Semarang menyerahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dijual, kemudian hasil penjualannya dibagi kepada Ahli Waris sesuai dengan bagiannya masing-masing menurut Hukum Islam, yaitu anak laki-laki mendapat 2 bagian sedangkan anak perempuan mendapat 1 bagian;

9.3. Apabila Tergugat tidak mau menerima bagian sebagaimana pada posita angka 9 point 9.1 dan 9.2 di atas, maka Penggugat mohon

*Halaman 7 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* Menghukum Tergugat untuk membagi harta warisan sebagaimana tersebut pada posita angka 5 poin 5.1 sampai dengan poin 5.9 di atas dan menyerahkan bagian masing-masing secara natura, apabila tidak dapat dilakukan pembagian secara natura harus dijual lelang dan hasilnya dibagi kepada Ahli Waris sesuai dengan bagiannya masing-masing menurut Hukum Islam, yaitu anak laki-laki mendapat 2 bagian sedangkan anak perempuan mendapat 1 bagian;

10. Bahwa, selain itu, sikap Tergugat tidak mau membagi harta waris tersebut adalah merupakan pelanggaran atas kewajiban Tergugat sebagai ahli waris yang sah sebagaimana diatas dalam ketentuan Pasal 175 ayat (1) huruf (d) Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 175

“(1) Kewajiban ahli waris terhadap pewarisan adalah: (d) membagi harta warisan di antara ahli waris yang berhak”;

11. Bahwa, menurut ketentuan Hukum Islam, barang warisan harus disegerakan mengenai pemberesannya dan berdasarkan Undang-Undang Nomor: 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah dirubah dengan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana dirubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, maka Hukum Acara pada Pengadilan Agama, masalah waris bagi Warga Negara yang beragama Islam adalah merupakan Kompetensi Absolut sehingga produknya berupa putusan/penetapan yang bersifat mengikat dan berkekuatan eksekutorial;
12. Bahwa, oleh karena upaya musyawarah dan kekeluargaan tidak mendapatkan tanggapan yang serius dari Tergugat, maka untuk mendapatkan penyelesaian atas masalah *a quo*, Penggugat mengajukan

Halaman 8 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan pembagian Harta Waris ini dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 188 Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi sebagai berikut:

## Pasal 188

“Para ahli waris baik secara bersama-sama atau perseorangan dapat mengajukan permintaan kepada ahli waris yang lain untuk melakukan pembagian harta warisan. Bila ada di antara ahli waris yang tidak menyetujui permintaan itu, maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Agama untuk dilakukan pembagian harta warisan”;

13. Bahwa, karena Pewaris dan Para Ahli Waris (Penggugat dan Tergugat) beragama Islam, maka melalui gugatan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Semarang untuk menerapkan pembagian Harta Waris secara Hukum Islam, yakni bagian anak Laki-laki sebesar dua berbanding satu dengan anak perempuan, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 176 Kompilasi Hukum Islam, yang berbunyi sebagai berikut:

## Pasal 176

“...dan apabila anak perempuan bersama-sama dengan anak laki-laki maka bagian anak laki-laki adalah dua berbanding satu dengan anak perempuan”;

Dan kaidah hukum Yurisprudensi yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.350 K/Ag/1994 tanggal 28 Mei 1997, yang menyebutkan sebagai berikut:

“Bahwa dalam pembagian harta waris menurut Hukum Islam maka harta warisan tersebut harus dibagi di antara para ahli warisnya dengan perbandingan dua bagian bagi anak laki-laki dan satu bagian anak perempuan”;

14. Bahwa, seluruh Harta Waris sebagaimana pada posita angka 5 tersebut diatas adalah merupakan harta warisan (Boedel) dari almarhum XXX dan almarhumah XXX yang belum dibagi waris;

*Halaman 9 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Agar gugatan Penggugat Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslaag*) atas objek Harta Waris pada petitum angka 5.1 dan 5.3;
16. Bahwa, oleh karena gugatan ini didukung oleh alasan-alasan hukum yang kuat serta bukti-bukti yang autentik, kuat, sah dan valid, yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, maka sangat beralasan menurut hukum untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada verset, banding, kasasi dan/atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij vooraad*):

Berdasarkan uraian-uraian dan bukti-bukti hukum tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Semarang cq Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa:
  - 2.1. Sebidang tanah seluas 736 m2 yang terletak di XXX Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 2060 atas nama XXX, terbit tanggal 26 Juni tahun 2021, Surat Ukur tanggal 02 Juli 1999 No. 439/XXX /1999 berikut dengan bangunan rumah tinggal yang didirikan diatas tanah tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan XXX ;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan B.6;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan XXX ;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah bekas Eigendom 1206 sisa Sutopo;
  - 2.2. Sebidang tanah seluas 398 m2 yang terletak di XXX, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 00013 atas nama XXX, terbit

Halaman 10 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 September tahun 2009, Surat Ukur tanggal 12 Agustus 2009 No. 00282/XXX /2009 berikut dengan bangunan rumah tinggal yang didirikan diatas tanah tersebut” dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan XXX I;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik XXX ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan XXX ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik XXX ;

2.3. Sebidang tanah seluas 596 m2 yang terletak di XXX Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 26 atas nama XXX , terbit sertifikat tanggal 20 Juni tahun 1974, yang dibeli pada tanggal 26 Juni 1991 dengan Akta Jual Beli Nomor: 60/9/S.S/II-/1991, berikut dengan bangunan rumah tinggal yang didirikan diatas tanah tersebut” dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kampung;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Yasan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Yasan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan XXX ;

2.4. Sebidang tanah seluas 500 m2 yang terletak di XXX , Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 182 atas nama XXX , terbit tanggal 31 Maret tahun 1989, Surat Ukur tanggal 30 Maret 1989 No. 1393/1989, yang dibeli pada tanggal 2 Juli 2012 dengan Akta Jual Beli Nomor: 613/2012 tanggal 2 Juli 2012, berikut dengan bangunan rumah tinggal yang didirikan diatas tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan M 11;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan M 114;

Halaman 11 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan M 129;
- 2.5. Sebidang tanah sawah seluas 1.820 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 724 atas nama XXX , sertipikat terbit di Klaten tanggal 9 Agustus 1989, Surat Ukur tanggal 5 Mei 1986 No. 4528/1986, yang diperoleh melalui hibah pada tanggal 9 Agustus 1986 dengan Akta Hibah Nomor: 59/Sub/1985 tanggal 2 Mei 1985, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan swah milik Boiyem Ranto Wiyono;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milik XXX ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Selokan;
- 2.6. Sebidang tanah sawah seluas 1.760 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 3 atas nama XXX , sertipikat terbit di Klaten tanggal 12 September 2002, Surat Ukur tanggal 20 April 2002 No. 94/XXX /2002, yang diperoleh melalui Jual Beli pada tanggal 6 Agustus 2007 dengan Akta Jual Beli Nomor: 110/Prambanan/2007 tanggal 6 Agustus 2007, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan sawah milik Suwarjono;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milk Jumbadi;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Selokan/Jalan;
- 2.7. Sebidang tanah sawah seluas 505 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 4010 atas nama XXX , sertipikat terbit di Sleman tanggal 18 April 2006, Surat Ukur tanggal 14 Januari 2006 No. 02072/2006, yang diperoleh melalui jual beli pada tanggal 23 Nopember 2005 dengan Akta Jual

Halaman 12 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli Nomor: 268/2005 tanggal 23 Nopember 2005, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik PLN;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milik almarhum Bp XXX ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan sungai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan sawah milik almarhum Bp XXX ;

2.8. Sebidang tanah sawah seluas 946 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 1414 atas nama XXX , sertipikat terbit di Sleman tanggal 22 Nopember 1996, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 1996 No. 9.360, yang diperoleh melalui jual beli pada tanggal 1 Agustus 2003 dengan Akta Jual Beli Nomor: 145/2003 tanggal 3 Agustus 2003, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik PLN;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milik almarhum Bp XXX (HM No. 194);
- Sebelah Barat berbatasan dengan kali;
- Sebelah Timur berbatasan dengan sawah milik Pak Joko;

2.9. Sebidang tanah pekarangan seluas 914 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 2052 atas nama XXX , sertipikat terbit di Sleman tanggal 18 April 2000, Surat Ukur tanggal 15 Februari 2000 No. 00025/2000, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan sawah milik almarhum Bp XXX dan M 2052;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan M 2051/Ibu Destini;

Halaman 13 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan kali;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Utama Yogyakarta-Solo;  
adalah harta warisan dari almarhum XXX dengan almarhumah XXX ;
- 3. Menyatakan dan menetapkan bahwa Penggugat dan Tergugat adalah satu-satunya ahli waris yang sah dari XXX dengan XXX ;
- 4. Menyatakan dan Menetapkan pembagian atas harta warisan XXX dengan almarhumah XXX tersebut (petitum angka 2 diatas) untuk anak (ahli waris) laki-laki mendapat 2 (dua) bagian berbanding 1 (satu) dengan bagian anak (ahli waris) perempuan;
- 5. Menghukum kepada Tergugat untuk membagi harta waris tersebut pada petitum angka 2.1 s/d 2.9 dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 5.1 Harta waris sebagaimana petitum angka 2.1 s/d 2.4 dibagi dua, dengan pembagian:
    - Harta Waris sebagaimana petitum angka 2.1 dan 2,4 menjadi bagian Tergugat;
    - Harta Waris sebagaimana petitum angka 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 dan 2.7 menjadi bagian Penggugat, apabila Tergugat tidak setuju, maka ketentuannya dibalik;
    - Harta waris sebagaimana petitum angka 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 dan 2.7 menjadi bagian Tergugat, sedangkan;
    - Harta waris sebagaimana angka 2.1 dan 2.4 menjadi bagian Penggugat;
  - 5.2 Harta Waris sebagaimana pada petitum angka 2.8 dan 2.9 Tergugat bersama-sama dengan Penggugat menjual sesuai dengan harga pasar atau sekurang-kurangnya sesuai harga Nilai Objek Pajak (NJOP) dengan ketentuan apabila Tergugat tidak mau memberikan persetujuannya untuk menjual Harta Waris tersebut, maka mohon kepada Pengadilan Agama Semarang menyerahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dijual, kemudian hasil penjualannya dibagi kepada Ahli Waris sesuai dengan

Halaman 14 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



bagiannya masing-masing menurut Hukum Islam, yaitu anak laki-laki mendapat 2 bagian sedangkan anak perempuan mendapat 1 bagian;

5.3 Apabila Tergugat tidak mau menerima bagian sebagaimana pada petitum angka 5 point 5.1 dan 5.2 di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* Menghukum Tergugat untuk membagi harta warisan sebagaimana tersebut pada petitum angka 2 poin 2.1 sampai dengan poin 2.9 di atas dan menyerahkan bagian masing-masing secara natura, apabila tidak dapat dilakukan pembagian secara natura harus dijual lelang dan hasilnya dibagi kepada Ahli Waris sesuai dengan bagiannya masing-masing menurut Hukum Islam, yaitu anak laki-laki mendapat 2 bagian sedangkan anak perempuan mendapat 1 bagian;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslaag*) atas objek Harta Waris pada petitum angka 2.1 dan 2.3;

7. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun di kemudian hari terdapat verset, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*);

8. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

## atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya/*ex aequo et bono*;

Bahwa, pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah datang menghadap sidang dengan sendirinya;

Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat telah diusahakan damai oleh Majelis Hakim namun tidak berhasil, kemudian didamaikan oleh Mediator yang bernama XXX., namun juga tidak berhasil dan Para pihak juga telah melakukan perdamaian secara sekarela yang dipandu oleh XXX pada tanggal 26 Desember 2022 dan 2 Januari 2023, namun tidak berhasil juga;

Halaman 15 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa lalu dibacakan gugatan Penggugat pada tanggal 23 Agustus 2022 dan gugatannya tetap dipertahankan tetapi ada perubahan/revisi sebagaimana dalam Berita Acara Sidang atau pada intinya perubahannya, yaitu pada:

1. Posita angka 5.1. sebidang tanah seluas 736 m<sup>2</sup> yang diatasnya berdiri bangunan rumah untuk usaha rumah makan XXX di Jalan XXX Nomor 384..... dst;
2. Posita angka 5.2. sebidang tanah seluas 398 m<sup>2</sup> yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Jalan XXX I Nomor 62 ..... dst;
3. posita angka 5.3. sebidang tanah seluas 596 m<sup>2</sup> yang diatasnya berdiri bangunan rumah untuk usaha rumah makan XXX yang terletak di XXX nomor 237..... dst;
4. Posita angka 9.1. harta waris sebagaimana angka 5.1 s/d 5.6 dibagi dua, dengan pembagian: posita angka 5.1 dan 5.4 menjadi bagian Tergugat. Posita angka 5.2, 5.3, 5.5, dan 5.6 menjadi bagian Penggugat apabila tidak setuju, maka ketentuannya dibalik. Petitum angka 5.2, 5.3, 5.5, 5.6 menjadi bagian Tergugat, sedangkan waris sebagaimana angka 5.1 dan 5.4 menjadi bagian Penggugat;
5. Posita angka 9.2. petitum angka 5.7, 5.8, dan 5.9 Tergugat bersama-sama dengan Penggugat menjual sesuai dengan harga pasar atau sekurang-kurangnya sesuai harga Nilai Objek Pajak (NJOP) ..... dst;
6. Petitum angka 2. Sebidang tanah seluas 736 m<sup>2</sup> yang berdiri di atasnya berdiri bangunan rumah untuk usaha rumah makan XXX yang terletak di jalan Jend. Sudirman nomor 384..... dst;
7. Petitum angka 2.2. sebidang tanah seluas 398 m<sup>2</sup> yang berdiri diatasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di jalan XXX I Nomor 62 ..... dst;
8. Petitum angka 2,3. sebidang tanah seluas 596 m<sup>2</sup> yang berdiri diatasnya berdiri bangunan rumah untuk usaha rumah makan XXX yang terletak di Jalan Setiabudi nomor 237..... dst;
9. Petitum angka 5.1.

Halaman 16 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

16

## 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)

Halaman 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- harta waris sebagaimana angka 2.1 s/d 2.4 dibagi dua, dengan pembagian: posita angka 2.1 dan 2.4 menjadi bagian Tergugat. Posita angka 2.2, 2.3, 2.5, dan 2.6 menjadi bagian Penggugat apabila tidak setuju, maka ketentuannya dibalik. Petitum angka 2.2, 2.3, 2.5, dan 2.6 menjadi bagian Tergugat, sedangkan waris sebagaimana angka 2.1 dan 2.4 menjadi bagian Penggugat;
10. Petitum angka 5.2.harta waris sebagaimna pada petitum angka 2.7, 2.8 dan 2.9 Tergugat bersama-sama dengan Penggugat menjual sesuai harga Nilai Objek Pajak (NJOP) ..... Dst;

Bahwa pada tanggal 6 September 2022 Tergugat memberikan jawaban yang intinya adalah sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. Surat Kuasa Penggugat Cacat/Tidak Sempurna

Bahwa Tergugat mempertanyakan kewenangan Kuasa Hukum Penggugat untuk mengajukan permohonan sita jaminan, didasarkan pada surat kuasa yang diberikan oleh Pemberi Kuasa *in casu* prinsipal Penggugat. Gugatan Penggugat yang ditandatangani oleh Kuasa Hukum memuat permohonan sita jaminan terhadap benda-benda yang disebutkan dalam gugatan. Dalam hal ini harus dilihat apakah wewenang tersebut termuat secara tegas dalam surat kuasa yang diberikan oleh Penggugat prinsipal. Karena jika tidak, maka dapat dikualisir bahwa Kuasa Hukum telah bertindak diluar kewenangannya (*over bodech*) dan melanggar asas *persona standi in judicio*. Yang berarti bahwa Kuasa Hukum telah melakukan tindakan melebihi kuasa yang diberikan oleh Pemberi Kuasa *in casu* prinsipal Penggugat. Hal mana bertentangan dengan pasal 1796 KUHPerdara dan pasal 1797 KUHPerdara:

Pasal 1796 KUHPerdara Pasal 1797 KUHPerdara :

“Pemberian Kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan. Untuk memindah tangankan benda-benda atau untuk meletakkan hipotik diatasnya, atau lagi untuk membuat suatu perdamaian, atau pun sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat

Halaman 17 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



dilakukan oleh seorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas”.

Pasal 1797 KUHPdata :

“Penerima kuasa tidak boleh melakukan apa pun yang melampaui kuasanya, kekuasaan yang diberikan untuk menyelesaikan suatu perkara secara damai, tidak mengandung hak untuk menggantung penyelesaian perkara pada keputusan wasit”

2. Penggugat telah melakukan perubahan gugatan melebihi/merubah pokok gugatan.

Bertitik tolak dari Pasal 127 Rv, dilarang atau tidak dibenarkan perubahan atau pengurangan, apabila hal itu mengubah atau menambahi pokok gugatan. Penggugat dalam perubahan gugatannya tertanggal 23 Agustus 2022 baik perubahan dalam posita maupun petitum telah melakukan perubahan gugatan yang merubah pokok gugatan dan menyimpang dari kejadian materiil gugatan, sehingga oleh karenanya sangat tidak dibenarkan menurut hukum.

3. Gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur (*obscur libel*)

- 3.1. Bahwa Gugatan Penggugat keliru mengenai penyebutan identitas Tergugat dan pewaris.

Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena Penggugat dalam gugatannya telah salah dalam penyebutan umur Tergugat yaitu 58 tahun, yang benar adalah 51 tahun. Demikian pula gugatan Penggugat juga salah dalam menyebutkan nama pewaris yaitu XXX alias Soewajono bin XXX P.S, yang benar adalah XXX alias Soewarjono bin Alif Sadimin;

Bahwa dalam hal harta benda kekeliruan penyebutan nama / perbedaan nama menjadi sangat penting dan tidak bisa dianggap sepele karena membutuhkan legalitas yang sah untuk kebenarannya.

- 3.2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas mengenai penyebutan objek gugatannya.

Halaman 18 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap dalil gugatan angka 5 khususnya 5.1. Penggugat telah keliru menyebutkan identitas objek gugatan yaitu terhadap objek gugatan berupa :

Sebidang tanah seluas 736 m2 yang terletak di XXX No. 384 RT 002 RW 003 XXX Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2060 atas nama XXX , terbit tanggal 26 Juni 2021, surat ukur tanggal 02 Juli 1999 No. 439/XXX /1999.

Bahwa tidak benar sertifikat tersebut dalam HGB No. 2060 tersebut terbit tanggal 26 Juni 2021 melainkan tanggal 26 Juni 2001.

Jika benar (*qoud non*) sertifikat *aquo* terbit tanggal 26 Juni 2021 maka dalil Penggugat angka 5.1. adalah keliru, karena objek gugatan dimaksud tidak termasuk dalam harta peninggalan alm. Bp. XXX dan almh. Ibu XXX yaitu karena pewaris (XXX ) meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2014 dan Ibu XXX meninggal pada tanggal 19 Januari 2021, sementara perolehan hak atas objek termuat dalam dalil 5.1. tersebut baru terbit tanggal 26 Juni 2021.

Bahwa pada kenyatannya HGB No. 2060 telah berakhir haknya terhitung sejak tanggal 19 April 2021, sehingga dengan demikian Penggugat telah keliru mengenai objek gugatan 5.1.

- Bahwa demikian pula terhadap posita 5.1., 5.2., dan 5.9. Penggugat tidak menjelaskan mengenai asal usulnya baik dari segi waktu perolehannya maupun asal perolehannya. Tidak dijelaskan pula objek gugatan (posita 5.5. dan 5.6.) yang saat ini sedang sedang disewakan oleh Penggugat kepada pihak ketiga.

Hal mana kejelasan objek gugatan mutlak harus dimuat dalam surat gugatan, sehingga memberikan gambaran yang jelas tentang kejadian materiil yang merupakan dasar tuntutan Penggugat;

- 3.3. Bahwa Penggugat tidak cermat dan keliru dalam uraian posita angka 6 yang tidak jelas, dan posita angka 9.2 dimana dalam Posita angka 9.2

Halaman 19 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



Penggugat menyebutkan "harta waris sebagaimana pada petitum angka 5.8 dan 5.9 Tergugat bersama-sama ....."

Bahwa tidak ada petitum angka 5.8 dan 5.9 dalam gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan Penggugat dalam positanya tersebut, sehingga hal ini menjadikan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan Penggugat dapat dikualisir sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*) sehingga oleh karenanya beralasan untuk dinyatakan tidak diterima/ *Niet Ontvankelijke verklaard*.

#### 4. Penggugat Keliru Mengenai Permohonan Sitanya

Bahwa Penggugat tidak konsisten dan rancu dalam dalil posita angka 14 dan 15 mengenai permohonan sita dimana dalam dalil angka 14 Penggugat mengakui seluruh objek sengketa adalah harta warisan yang belum dibagi, tetapi dalam kelanjutannya yaitu posita 15 hanya memintakan sita pada beberapa objek gugatan saja dan tidak pada seluruh objek sengketa/gugatan.

Bahwa ruang lingkup sita dalam waris disamakan dengan sita harta bersama, mencakup seluruh obyek yang sedang disengketakan. Adalah keliru jika sita harta bersama / waris diterapkan sebahagian-sebahagian. Keharusan penyitaan atas seluruh obyek yang disengketakan tersebut merupakan konsekuensi dari sifat sengketa waris itu sendiri, dimana pembagiannya dilakukan secara kumulatif terhadap seluruh obyek yang berstatus sebagai warisan.

Sita disini juga memiliki karakteristik tersendiri berdasarkan tujuan pelaksanaannya, yaitu untuk membekukan harta warisan agar tidak berpindah tangan sampai dilangsungkannya pembagian. Jadi, baik Pemohon sita maupun Termohon sita sama-sama berkepentingan terhadap pembekuan obyek tersebut. Kalaupun pembekuan itu dimaknai sebagai tindakan merugikan, maka Pemohon dan Termohon sita sama-sama terkena imbasnya.

Bahwa selain itu dalil gugatan angka 15 juga kabur karena objek permohonan sita sebagaimana dimohonkan Penggugat tidak benar, dimana sita dimohonkan

Halaman 20 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas objek waris termuat dalam petitum angka 5.1. dan 5.3. sementara dalam gugatan Penggugat tertanggal 7 Juli 2022 petitum angka 5 bukan menyebutkan tentang objek waris melainkan mengenai permohonan Penggugat atas pembagian waris.

Sehingga dengan demikian sangat beralasan jika gugatan Penggugat dinyatakan kabur dan oleh karenanya beralasan untuk dinyatakan tidak diterima.

Berdasarkan alasan-alasan point tersebut diatas sangat beralasan jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima / *Niet Ontvankelijke verklaard*.

### DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan angka 5.1. bahwa Penggugat keliru mengenai objek sengketa.

Bahwa Penggugat sengaja menyembunyikan status hak tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam posita 5.1. yaitu sertifikat HGB Nomor 2060 yang telah habis masa berlakunya dengan menyebutkan penerbitan sertifikat *aquo* tanggal 20 Juni tahun 2021. Penggugat tidak menyebutkan kondisi sebenarnya dari hak atas tanah tersebut yang telah habis masa berlakunya sejak tanggal 19 April 2021 dan belum diperpanjang hingga terlewati batas akhir masa berlaku haknya.

Tergugat tidak bisa melakukan perpanjangan dikarenakan semua sertifikat (yaitu seluruh sertifikat dari objek gugatan ini (posita 5 yaitu 5.1. sd. 5.9) dikuasai oleh Penggugat, dan terhadap tanah dan bangunan sertifikat HGB Nomor 2060 tidak ada itikad baik dari Penggugat untuk mengurusnya baik mengenai status haknya maupun pajaknya;

3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan angka 5.3. karena terhadap dalil gugatan angka 5.3 tersebut telah dilakukan pembagian harta waris diantara para ahli waris yaitu Ibu XXX, XXX (Tergugat) dan XXX (Penggugat).

Halaman 21 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap tanah dan bangunan sertifikat hak milik nomor 26 atas nama XXX seluas 500 m2 terletak di XXX, Kota Semarang, sebagai harta warisan Alm. Bp XXX telah dilakukan pembagian kepada semua ahli waris sebagaimana akte notaris XXX, SH.,MKn. nomor 23 tanggal 26 september 2017. Yaitu dengan pembagian 50 % untuk ibu XXX dikurangi Rp 1 M (satu milyar) untuk operasional rumah makan XXX yang bertempat di Jl. XXX, Kota Semarang; 25 % untuk Penggugat dan 25 % untuk Tergugat.

Sehingga dengan demikian beralasan jika Tergugat meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menetapkan akte notaris XXX, SH.,MKn. nomor 23 tanggal 26 september 2017 sah dan berharga serta berkekuatan hukum dan menetapkan bahwa bagian alm. Ibu XXX atas harta warisan sebagaimana bunyi akta notaris nomor 23 tersebut sebagai harta waris yang belum dibagi dan membaginya untuk Penggugat dan Tergugat dengan pembagian 1:1;

4. Bahwasanya terhadap pengurangan sebesar Rp 1 M (satu milyar rupiah) sebagaimana tersebut dalam dalil jawaban angka 3 diatas dimaksudkan untuk membayar biaya operasional rumah makan XXX yang bertempat di XXX, seperti untuk biaya sewa tempat usaha, biaya renovasi dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membayar hutang-hutang pada suplier, dimana jumlah sebenarnya lebih dari Rp 1 M (satu milyar rupiah).

Untuk perjanjian sewa diatasnmake suami dari Tergugat yaitu XXX sesuai kehendak dan kesepakatan dari Ibu XXX, Penggugat dan Tergugat, dan satu perjanjian sewa atas nama Tergugat. Sementara untuk pembayarannya menggunakan uang pribadi dari XXX yaitu :

- Sewa atas bangunan yang terletak di XXX dengan biaya sewa sebesar Rp 240.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) tanggal 1 September 2015 atas nama penyewa XXX selaku pihak dari XXX dan XXX selaku pemberi sewa;
- Sewa atas ruko yang terletak di XXX dengan biaya sewa Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), tanggal 24 Agustus 2017 atas nama

Halaman 22 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyewa XXX selaku pihak dari XXX dan Totok Djiantoro selaku pemberi sewa;

- Sewa atas bangunan yang terletak di XXX dengan biaya sewa sebesar Rp 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) tanggal 31 Agustus 2017 atas nama penyewa XXX selaku pihak dari XXX dan XXX selaku pemberi sewa;
- Sewa atas bangunan yang terletak di XXX dengan biaya sewa sebesar Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 31 Agustus 2018 atas nama penyewa XXX selaku pihak dari XXX dan XXX selaku pemberi sewa;

Sehingga total untuk biaya sewa yang telah dikeluarkan oleh XXX untuk operasional rumah makan XXX dari uang pribadinya minimal sejumlah Rp 1.165.000.000,- (satu milyar seratus enam puluh lima juta rupiah) belum lagi biaya-biaya lain berupa biaya renovasi dan biaya untuk hutang kepada suplier. Hal mana merupakan hutang operasional rumah makan XXX (sebagaimana akta notaris XXX, SH., MKn. nomor 23 tanggal 26 september 2017) yang harus dibayar dan dikembalikan kepada Ir. XXX, MBA;

5. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan angka 5.9. karena terhadap objek dimaksud telah dilakukan pembagian warisan oleh para ahli waris dan pelepasan hak oleh Ibu XXX, yaitu :

- Sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya, sertifikat hak milik nomor 655/XXX surat ukur/gambar situasi tanggal 27/11/1997 seluas  $\pm$  232 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX, Kota Semarang atas nama XXX (dan saat ini telah dibangun rumah penginapan "XXX" dan telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat), sebagaimana akta notaris XXX, SH., MKn. nomor 22 tanggal 26 september 2017 dan akta notaris XXX, SH., MKn. nomor 24 tanggal 26 September 2017, menjadi hak milik Ari Wobowo (Penggugat);
- Sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya, sertifikat hak milik nomor 62/kalibanteng kidul seluas  $\pm$  592 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX,

Halaman 23 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Semarang, atas nama XXX ; sebagaimana akta notaris XXX , SH.,MKn. nomor 22 tanggal 26 september 2017 dan akta notaris XXX , SH.,MKn. nomor 24 tanggal 26 september 2017; menjadi hak dan miliknya XXX (Tergugat);

- Dan sebidang tanah pekarangan dan segala sesuatu yang berdiri dan tumbuh diatasnya, sertifikat hak milik nomor 2052 / XXX seluas  $\pm$  596 m2 yang terletak di Desa Tamansari, XXX , Kabupaten Sleman sebagaimana akta notaris XXX , SH.,MKn. nomor 24 tanggal 26 september 2017 menjadi kepemilikan bersama XXX (Penggugat) dan XXX (Tergugat);

Bahwa dari ketiga harta waris sebagaimana tersebut dalam akta notaris XXX , SH.,MKn. nomor 22 tanggal 26 september 2017 dan akta notaris XXX , SH.,MKn. nomor 24 tanggal 26 September 2017 diatas, adalah objek waris yang telah terbagi dan oleh karenanya beralasan jika Tergugat meminta kepada Yang mulia Majelis hakim untuk menetapkan menurut hukum sah dan berharga serta berkekuatan hukum akta notaris XXX , SH.,MKn. nomor 22 tanggal 26 september 2017 dan akta notaris XXX , SH.,MKn. nomor 24 tanggal 26 September 2017 dan menetapkan objek waris sebagaimana tersebut didalamnya sebagai harta waris yang telah terbagi diantara Penggugat dan Tergugat;

6. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan angka 7 karena secara riil Penggugatlah yang menguasai seluruh objek sengketa dengan penguasaanya terhadap seluruh sertifikat dari harta warisan Bp. XXX dan almh. Ibu XXX danuntuk harta waris tersebut dalam posita 5.5. dan 5.6. gugatan telah pula dimanfaatkan dan dinikmati Penggugat sendiri yaitu dengan cara disewakan kepada pihak ketiga hingga saat ini;
7. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan angka 8 karena itu adalah pemutarbalikan fakta dimana yang sebenarnya terjadi justru selama ini Penggugatlah yang selalu berkelit tidak mau membagi;
8. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan angka 9 dengan pertimbangan sebagai berikut :

Halaman 24 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



- a. Bahwa pembagian sebagaimana didalilkan Penggugat dalam posita 9.1 dan petitum angka 5.1. hal tersebut karena pembagian sebagaimana didalilkan Penggugat tidak memenuhi unsur keadilan dan tidak memenuhi kehendak dari alm.Bp. XXX dan almh. Ibu XXX. Hal ini dapat dilihat secara historikal berdasarkan pembagian-pembagian sebelumnya yang telah dilakukan Ibu XXX dengan Penggugat dan Tergugat yang selalu menggunakan perbandingan 1:1.;
- b. Bahwa Tergugat menolak cara pembagian objek warisan sebagaimana didalilkan Penggugat yaitu dengan cara dijual, karena ada nilai-nilai historis yang melekat secara pokok pada *brand* (merek usaha) sebelumnya yaitu rumah makan XXX XXX Semarang. Bahwa nama besar usaha (*brand*) Ayam Goreng "XXX" adalah warisan leluhur sejak tahun 1817 turun temurun hingga pewaris terakhir ibu XXX yang harus dijaga kelestariannya sebagai kekayaan non materi dan hasil jerih payah yang sangat berharga, sebagaimana amanat kedua orang tua dan leluhur Penggugat dan Tergugat untuk terus melestarikannya, dan juga sebagai salah satu ikon kota Semarang yang telah melegenda;
- c. Bahwa harus diperhitungkan pula mengenai nilai dan keadaan objek warisan serta pajak terhutang dan biaya-biaya yang timbul hingga proses pembagian dilakukan sebagai akibat penguasaan sepihak semua dokumen-dokumen objek warisan oleh Penggugat khususnya terhadap objek waris tersebut dalam posita 5.1. gugatan;

Bahwa berdasarkan hal tersebut khususnya terhadap objek harta bersama terletak di XXX Semarang tidak dapat dilakukan pembagian secara lelang sebagai bentuk penghargaan tertinggi atas jerih payah pewaris, dan untuk mempertahankan kebanggaan serta untuk meneruskan wasiat leluhur yang telah menciptakan sebuah nama besar dengan *brand* ayam goreng XXX ;

9. Bahwa bukti besarnya keinginan pewaris untuk mempertahankan nama besar usaha XXX sebagai sebuah kebanggaan leluhur salah satunya adalah ketika alm. Bp XXX semasa masih hidup sudah meminta Tergugat untuk pulang ke

Halaman 25 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, dan hal tersebut kembali diminta oleh alm. Ibu XXX setelah alm. Bp. XXX meninggal dunia.

Bahwa pada tahun 1998 setelah dua tahun Tergugat menikah, Tergugat dan suami tinggal dan berdomisili di Amerika Serikat dan telah menetap di Amerika berikut anak-anak sebagai warga negara Amerika. Dan beberapa waktu sebelum meninggal alm. Bp. XXX meminta kepada Tergugat untuk pulang dan tinggal di Indonesia dengan maksud untuk meneruskan usaha ayam goreng XXX.

Permintaan tersebut baru bisa Tergugat penuhi pada tahun 2015 yaitu setelah dengan berbagai pertimbangan karena pada waktu itu setelah Bp. XXX meninggal dunia alm. Ibu XXX terus meminta kepada Tergugat untuk pulang, dimana ibu XXX mengancam akan segera menyusul Bp. XXX apabila Tergugat tidak mau pulang. Hingga akhirnya pada tahun 2015 Tergugat pulang ke Indonesia dan berpindah kewarganegaraan kembali menjadi WNI dan tinggal bersama dengan Ibu Minarni XXX di XXX Semarang;

Berdasarkan hal tersebut sangat beralasan jika Tergugat kemudian memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk mempertimbangkan nilai-nilai non materiil berupa nama besar yang menjadi kebanggaan keluarga besar Penggugat dan Tergugat. Yaitu dengan cara tetap mempertahankan keberadaan tempat induk usaha ayam goreng XXX XXX Semarang sebagai ikon pokok ayam goreng XXX dan tidak hanya melihatnya sebagai harta benda *an sich* dan mengesampingkan nilai-nilai historisnya.

10. Bahwa terhadap harta warisan tersebut dalam posita gugatan angka 5.2 yaitu sebidang tanah beserta bangunan dan segala sesuatu yang tumbuh di atasnya terletak di XXX, Kota Semarang, sertifikat hak milik nomor 00013 atas nama XXX seluas 398 m2 yang dibeli pada tanggal 29 Maret 2011; sejak awal dipergunakan sebagai tempat tinggal karyawan rumah makan XXX karena letaknya yang berdekatan dengan tempat usaha induk rumah makan XXX yang berlokasi di XXX (posita gugatan angka 5.1.) sehingga rumah tersebut (posita

Halaman 26 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.2.) tidak dapat dipisahkan dari tempat usaha induk yaitu rumah makan XXX XXX (posita 5.1.) tersebut;

11. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan angka 11 karena tidak benar jika Tergugat tidak mau musyawarah untuk membagi harta waris dari Bp. XXX dan almh. Ibu XXX ;

12. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan angka 15 mengenai sita jaminan, karena tidak ada alasan yang sah bagi Penggugat untuk mengajukan permohonan sita. Pada kenyataannya Penggugatlah yang menguasai seluruh dokumen dari harta waris Bp. XXX bin XXX dan almh. Ibu XXX dan Penggugat pula yang telah menyewakan dan menerima pembayarannya yaitu terhadap harta waris posita gugatan Penggugat angka 5.5 dan 5.6. yang dinikmati sendiri hasilnya tanpa konfirmasi lebih lanjut kepada Tergugat sejak bulan Nopember 2021 sampai dengan sekarang.

Bahwa demikian pula terhadap objek waris tersebut dalam posita 5.1 yaitu terhadap tanah beserta bangunan terletak di Jl. XXX , tidak ada penguasaan dari pihak Tergugat, karena sejak sebelum Ibu XXX meninggal hingga 2 (dua) bulan sebelum Tergugat menerima panggilan sidang dalam perkara ini, Penggugat masih bersama-sama tinggal di rumah tersebut dengan Tergugat. Yaitu Penggugat tinggal dengan beberapa kamar yang ditempati Penggugat dan anak-anaknya termasuk kamar Ibu XXX , dan Penggugat menempati beberapa kamar. Hingga saat ini kamar-kamar yang dikuasai Penggugat tersebut masih dalam keadaan tertutup rapat karena dikunci oleh Penggugat. Penggugat tinggal di kediamannya sekarang atas kehendak Penggugat sendiri dan bukan karena sebab dikuasainya objek waris *aquo* oleh Tergugat.

Bahwa artinya tidak ada keterkaitan yang erat antara pokok perkara dengan gugatan yang sedemikian rupa yang mampu menunjukkan bahwa jika tidak dilakukan penyitaan maka akan menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Penggugat tidak diperkenankan mengajukan alasan sita hanya berdasarkan persangkaan subjektif kepada Tergugat tentang upaya yang merugikan. Sehingga dengan demikian, atas dasar hal tersebut diatas permohonan sita

Halaman 27 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat patut dan beralasan untuk ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya tidak diterima;

13. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan angka 16 karena tidak ada alasan yang sah bagi Penggugat untuk mengajukan permohonan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*).

## DALAM REKONPENSASI

1. Bahwa Tergugat dalam Kompensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekompensi dan Penggugat dalam Kompensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekompensi;
2. Penggugat Rekompensi mohon apa yang telah diuraikan dalam Kompensi dapat terbaca kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan pada bagian Rekompensi ini;
3. Bahwa dalam rekompensi ini Penggugat Rekompensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk dapat memberikan putusan yang adil serta dapat dilaksanakan tanpa menimbulkan potensi konflik di kemudian hari;
4. Bahwa selain harta sebagaimana tersebut dalam kompensi ada harta benda yang lain yang merupakan warisan dari alm. Bp. XXX bin XXX dan almh. XXX yang tidak disebutkan dalam gugatan ini, yaitu :
  - 1). Sebidang tanah pekarangan sertifikat Hak Milik Nomor 1462 atas nama 1. XXX 2. XXX seluas 819 m2 surat ukur no. 20/1990 terletak di Kelurahan Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, Propinsi D.I. Yogyakarta; yang merupakan warisan dari almh. Suwartinem yaitu nenek dari garis ayah Penggugat dan Tergugat, dengan batas-batas :
    - Sebelah utara berbatasan dengan jalan
    - Sebelah timur berbatasan dengan bidang tanah nomor 221
    - Sebelah selatan berbatasan dengan bidang tanah nomor 221
    - Sebelah barat berbatasan dengan tanah PLN

Halaman 28 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana atas tanah tersebut diatas telah diwasiatkan oleh alm. Bp. XXX dengan sepengetahuan Penggugat dan Tergugat untuk dihibahkan kepada saudara Bp. XXX bernama :

1. XXX , perempuan, agama islam, lahir di Yogyakarta pada tanggal 29 Desember 1958 bertempat tinggal di XXX Kabupaten Sleman;
2. XXX , Laki-laki, agama islam, lahir di Sleman tanggal 12 April 1961 bertempat tinggal di XXX , Kota Semarang;

Sebagaimana Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi :

- (1) Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki.
  - (2) Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah. beralasan jika kemudian Penggugat rekonsensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menetapkan sah hibah yang dilakukan oleh Bp. XXX bin XXX kepada XXX dan XXX ;
- 2). Sebidang tanah dan bangunan masjid berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di XXX seluas kira-kira 600 m2 dengan batas-batas :
- Sebelah utara berbatasan dengan rumah bu Lin
  - Sebelah timur berbatasan dengan jalan
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik bu diah
  - Sebelah barat berbatasan dengan jalan

Dimana atas harta tersebut saat ini sertifikat berada dalam penguasaan Tergugat Rekonsensi. Bahwa selama Bp. XXX bin XXX masih hidup telah mewakafkan tanah tersebut untuk masyarakat muslim sebagai tempat beribadah, dimulai dengan separo bagian dibangun masjid dan separo bagian lagi masih tanah kosong.

Bahwa persoalan wakaf dari Bp. XXX bin XXX ini hingga Bp. XXX bin XXX meninggal masih belum terlaksana tetapi secara *de facto* sudah diketahui pihak desa dan masyarakat umum. Berdasarkan hal tersebut

Halaman 29 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



beralasan kiranya jika Penggugat Rekonpensi kemudian meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menetapkan sah wakaf yang dilakukan oleh Bp. XXX bin XXX dan menetapkan sebidang tanah dan bangunan masjid dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya yang terletak di XXX tersebut sebagai tanah wakaf sebagai tempat ibadah untuk umat muslim.

- 3). Harta benda bergerak dimana keseluruhan dokumen harta-harta yang akan disebut di bawah ini semuanya berada dalam kekuasaan Tergugat Rekonvensi, yaitu :

- 3.1. Sebuah mobil merek honda CRV warna silver nomor polisi H 384 MS atas nama XXX yang dibeli tahun 2016 saat ini baik fisik maupun dokumen berada dalam penguasaan Tergugat rekonpensi;
- 3.2. Sebuah mobil APV merek suzuki nomor polisi H 9210 NW warna abu-abu saat ini secara fisik berada dalam penguasaan Penggugat Rekonpensi tetapi surat-surat berada dalam penguasaan Tergugat rekonpensi;
- 3.3. Sebuah mobil Box merek daihatsu grandmax nomor polisi H 1873 NW warna putih tahun 2008 saat ini berada dalam penguasaan Penggugat Rekonpensi tetapi surat-surat berada dalam penguasaan Tergugat rekonpensi;
- 3.4. Sebuah mobil merek daihatsu terios warna silver sebelumnya atas nama Minanrni XXX kemudian karena pertimbangan tertentu diganti oleh Ibu XXX diganti menjadi atas nama XXX , baik fisik maupun dokumen berada dalam penguasaan Tergugat rekonpensi;
- 3.5. Sebuah sepeda motor merek honda astrea nomor polisi H 2438 ZY warna merah atas nama XXX , saat ini berada dalam penguasaan Penggugat Rekonpensi tetapi surat-surat berada dalam penguasaan Tergugat rekonpensi;

Halaman 30 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



3.6. Sebuah sepeda motor merek honda supra nomor polisi H 4248 NW warna biru atas nama XXX , saat ini berada dalam penguasaan Penggugat Rekonpensi tetapi surat-surat berada dalam penguasaan Tergugat rekonpensi;

3.7. Sebuah sepeda motor merek honda nomor polisi H 3374 ZY warna merah atas nama XXX , saat ini berada dalam penguasaan Penggugat Rekonpensi tetapi surat-surat berada dalam penguasaan Tergugat rekonpensi;

Bahwa terhadap harta-harta sebagaimana dalil angka 3 tersebut diatas mohon untuk dapat ditetapkan sebagai harta warisan dari alm. Bp. XXX bin XXX dan almh. XXX yang belum dibagi dan masing-masing dari Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi mendapatkan sesuai yang telah berada dalam kekuasaannya dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan dokumen/surat-surat kepemilikan sesuai dengan bagiannya masing-masing;

Berdasarkan alasan-alasan seperti tersebut diatas, maka Tergugat/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk berkenan memberikan keputusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat kuasa Penggugat cacat hukum dan tidak sah;
3. Menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

**DALAM KONVENSI**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan sah dan berharga serta berkekuatan hukum akta notaris XXX , SH.,MKn. tanggal 26 September 2017 dengan nomor akta 22, nomor 23 dan nomor 24;

Halaman 31 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan hutang operasional rumah makan XXX dengan jumlah minimal sejumlah Rp 1.165.000.000,- (satu milyar seratus enam puluh lima juta rupiah) adalah hutang rumah makan XXX kepada Tergugat yang harus dibayar dan dikembalikan kepada Tergugat;
4. Menetapkan pembagian atas harta waris alm. Bp. XXX bin XXX dan almh. XXX kepada Penggugat dan Tergugat dengan perbandingan 1:1 ;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Penggugat untuk membagi harta warisan sebagaimana petitum gugatan Penggugat angka 2.1. s/d. 2.9 dengan ketentuan sebagai berikut :
  - 3.1. Harta waris sebagaimana petitum Penggugat angka 2.1.menjadi bagian Tergugat apa adanya dengan status hak atas tanah yang telah habis dan pajak serta denda menjadi tanggungan Tergugat;
  - 3.2. Harta waris sebagaimana petitum gugatan angka 2.2 menjadi bagian Tergugat sebagai konpensasi atas hutang operasional rumah makan XXX yang harus dibayarkan kepada Tergugat;
  - 3.3. Harta waris sebagaimana petitum gugatan angka 2.3. sesuai dengan akta notaris XXX , SH.,MKn. Nomor 23 tanggal 26 September 2017 dan membagi sisanya yang menjadi bagian almh. Ibu XXX dibagi dengan perbandingan 1:1 diantara Penggugat dan Tergugat dengan mempertimbangkan akta notaris dimaksud hutang sudah dianggap diperhitungkan;
  - 3.4. Harta waris sebagaimana petitum gugatan angka 2.4. menjadi bagian Penggugat;
  - 3.6. Harta waris sebagaimana petitum gugatan angka 2.5. dan 2.6 menjadi bagian Penggugat;
  - 3.7. Harta waris sebagaimana petitum gugatan angka 2.7. dan 2.8. menjadi bagian Penggugat dan Harta waris sebagaimana petitum gugatan angka 2.9. dengan mempertimbangkan akta notaris XXX , SH.,MKn. tanggal 26 September 2017 nomor 22 dan nomor 24, menjadi bagian

Halaman 32 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

32

### 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)

Halaman 32



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat; atau jika Penggugat tidak setuju bisa dipertukarkan sebaliknya.

## DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan harta tidak bergerak sebagaimana tersebut dalam dalil gugatan rekonvensi angka 4 point 1 dan point 2 sebagai harta milik Bp. XXX bin Alif Sadimin;
3. Menyatakan dan menetapkan sah hibah yang dilakukan oleh Bp. XXX bin XXX kepada XXX dan XXX ;
4. Menyatakan dan menetapkan sah wakaf yang dilakukan oleh Bp. XXX bin XXX dan menyatakan sebidang tanah dan bangunan masjid dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya yang terletak di XXX tersebut sebagai tanah wakaf untuk tempat ibadah umat muslim;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

1. Menghukum dan memerintahkan kepada Pengkuat konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan kepada Tergugat konpensi/ Penggugat Rekonpensi sertifikat dan surat-surat kepemilikan atas harta waris sesuai bagiannya masing-masing;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini berlaku sebagai dasar untuk melakukan peralihan hak atas harta Bp. XXX bin XXX dan almh. XXX ;
3. Membebaskan biaya perkara sesuai hukum yang berlaku.

## ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip-prinsip peradilan yang baik (*Ex aequo et bono*).

Bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat memberikan Replik pada tanggal 13 September 2022 sebagaimana seperti dibawah ini:

### I. Dalam Eksepsi

Halaman 33 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1, Bahwa Penggugat tetap pada dalil gugatan yang diajukan pada tanggal 7 Juli 2022;

## II. Dalam Konpensasi/Pokok Perkara

1. Bahwa Penggugat tetap pada dalil gugatan Penggugat tertanggal 7 Juli 2022 dan menolak dengan tegas seluruh dalil jawaban Tergugat tertanggal 8 September 2022 kecuali yang secara tegas diakui oleh Penggugat pada Replik ini;

## III. Dalam Rekonsensi

1. Bahwa Tergugat Rekonsensi menolak secara tegas seluruh dalil Rekonsensi Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui oleh Penggugat Rekonsensi secara nyata dan tegas di dalam jawaban atas Rekonsensi ini, seperti:
  - 1.1. Bahwa posita angka 4 nomor 1 telah diberikan kepada bersamgkutan beserta sertifikatnya;
  - 1.2. Bahwa posita angka 4 nomor 3.1, karena mobil telah dijual ibu semasa hidupnya;
  - 1.3. Bahwa posita angka 4 nomor 3.4 karena mengada-ngada dan mobil telah dijual yang hasilnya dibagi sama rata antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi. Adanya mobil tersebut atas nama pakde XXX setelah meninggal berganti nama ibu XXX selanjutny tanpa sepengetahuan keluarga berganti nama XXX (Penggugat Rekonsensi) akhirnya dijual pembagiannya sama rata;

Bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat menyampaikan Duplik pada tanggal 20 September 2022 seperti dibawah ini:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil replik Penggugat dan tetap berpegang pada jawaban sehingga dapat terbaca kembali dalam duplik ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil replik angka 1 dimana Penggugat mendalilkan *"tetap berpegang pada dalil gugatan yang diajukan pada tanggal 7 Juli 2022"*. Dalil Penggugat tersebut sangat membingungkan (*ambigu*) dan sangat tidak jelas maksud dan tujuannya. Apa maksud kata tetap yang

Halaman 34 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalilkan Penggugat? apakah artinya Penggugat (secara implisit) mencabut dan menghilangkan begitu saja perubahan yang dilakukannya tertuang dalam perubahan gugatan tertanggal 23 Agustus 2022 setelah memasuki replik dan menafikkan begitu saja jawaban Tergugat?

Ataukah yang dimaksudkan Penggugat adalah bahwa Penggugat tetap berpegang pada gugatan dan perubahannya?

Penggugat semestinya memahami tata cara dan ketentuan yang berlaku dalam hukum beracara. Tindakan Penggugat tersebut tidak dapat ditolerir lagi karena seolah-olah proses persidangan tidak ada gunanya dengan mendalilkan “sekedar salah ketik”, sementara ada perbedaan makna dan perbedaan pemahaman yang tercipta sebagai akibat perubahan tersebut. Apalagi kemudian Penggugat melakukan perubahan gugatan ulang dengan cara merenvoi secara langsung di hadapan sidang penyampaian replik atas hal yang telah dirubah sebelumnya. Hal mana sangat tidak bisa diterima oleh Tergugat dan tentunya sangat tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan hal tersebut sangat beralasan jika gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*obscur libel*), dan oleh karenanya beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Tergugat menolak dalil replik angka 3 dan tetap berpegang pada jawaban Tergugat tertanggal 6 September 2022.
4. Bahwa Tergugat menolak dengan sangat tegas dalil replik angka 4 dan tetap berpegang pada dalil jawaban Tergugat angka 2 dimana Penggugat telah melakukan perubahan gugatan melebihi pokok gugatan baik dalam posita maupun petitum yang mana mengubah pula materi pokok gugatan.

Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memeriksa perubahan gugatan Penggugat tertanggal 23 Agustus 2022 halaman 2 :

- dalam posita : dalil ke-4 pada point ke-2 dan juga ke-3; serta dalil ke-5; terjadi perubahan permohonan pembagian pada objek gugatan posita

Halaman 35 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

35

### Disclaimer

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

Halaman 35



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 5.7 hal mana ada perubahan pokok gugatan dari sebelum dirubah dengan setelah dirubah;

- demikian pula dalam petitum angka 9 point 2 dan 3; serta petitum angka 10 terjadi pula perubahan permohonan pembagian pada objek gugatan posita angka 5.7;

Bahwa Penggugat keliru memahami keberatan Tergugat atas perubahan yang melebihi pokok gugatan tersebut, karena mengenai objek gugatan posita angka 5.1 gugatan Penggugat telah Tergugatanggapi secara jelas dan tegas dalam dalil jawaban Tergugat angka 3.2.

5. Bahwa terhadap objek gugatan tersebut dalam posita gugatan angka 5.1 tidaklah dapat dianggap sebagai kesalahan ketik semata, karena hal tersebut sudah menyangkut pokok perkara dan identitas objek gugatan, hal mana sangat berbahaya sekali jika ada keliru mengenai objek dalam sebuah perkara hukum.
6. Bahwa dalam hal ini, yaitu pada dalil (eksepsi) replik angka 4 baris terakhir, dimana Penggugat menyatakan

“ ... dan kelebihan penulisan pada posita angka 5.4 dan petitum angka 2.4 bahwa tertulis “berikut dengan bangunan rumah tinggal yang didirikan diatas tanah tersebut”sehingga kalimat tersebut dihapus’

Adalah dalil yang keliru dan mengacaukan/menghambat acara pemeriksaan perkara. Penggugat sangat keliru jika menggunakan repliknya sebagai perubahan atas perubahan gugatan, ataupun untuk menghapus dan menarik perubahan gugatan. Perubahan gugatan telah disampaikan Penggugat pada sidang tanggal 23 Agustus 2022 dengan penegasan dari Majelis Hakim dan dijawab oleh Penggugat “tidak ada perubahan lagi”, yang kemudian telah Tergugatanggapi dalam jawaban Tergugat dengan jawaban tertanggal 6 September 2022.

Bahwasanya perlu Tergugat tegaskan kembali disini, bahwa perubahan yang dilakukan Penggugat dalam replik adalah perubahan atas perubahan yang telah ditanggapi oleh Tergugat, artinya Penggugat mencabut perubahan yang

Halaman 36 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah ditanggapi oleh Tergugat, yang berarti Penggugat telah mengacaukan proses / jalannya persidangan dengan begitu saja dan menganggap tidak adanya jawaban dari Tergugat (Penggugat menegasikan jawaban Tergugat). Hal ini sangat bertentangan dengan hukum, sebagaimana dikemukakan oleh Asikin dalam catatan perkara Nomor 943 K/Pdt/1984 ditegaskan bahwa kebolehan perubahan tidak boleh menghambat acara pemeriksaan perkara (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, sinar grafika, 2009, hal. 96).

Bahwa Demikian pula terhadap perubahan atas perubahan yang telah ditanggapi Tergugat dapat diartikan pula bahwa jawaban Tergugat dianggap tidak ada / tidak didengar. Hal mana sangat tidak dibenarkan oleh Undang-Undang, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 843 K/Sip/1984 yang dapat disadur bahwa Perubahan gugatan tanpa mendengar pendapat Tergugat adalah tidak sah (*ibid*).

Sehingga dengan demikian sangat jelas sekali bahwa perubahan gugatan Penggugat tertanggal 23 Agustus 2022 maupun replik Penggugat tertanggal 13 September 2022 yang sekaligus diberlakukan sebagai perubahan atas perubahan gugatan, sangat beralasan untuk ditetapkan sebagai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan oleh karenanya beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

7. Bahwa Tergugat menolak dalil replik angka 5 dan tetap berpegang pada jawaban Tergugat tertanggal 6 september 2022;
8. Bahwa Tergugat menolak dalil replik angka 6 dan tetap berpegang pada jawaban Tergugat tertanggal 6 september 2022. Bahwa terhadap dalil “menguasai dan memanfaatkan secara ekonomi ..... tanpa laporan keuangan yang telah diaudit (audited) atau tanpa pembagian laba bersih....” sebagaimana didalilkan Penggugat adalah dalil repliknya ini adalah dalil yang emosional dan tidak berdasar. Hal ini akan Tergugat tanggapi kembali dalam pokok perkara.

Bahwa tidak ada penguasaan dan pemanfaatan ekonomi atas usaha Ayam Goreng XXX yang menjadi objek waris, karena atas keuangan dan dokumen

Halaman 37 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta pengelolaan usaha Ayam Goreng XXX telah Tergugat serahkan sepenuhnya kepada Penggugat pada tanggal 30 Nopember 2018 dan tanggal 1 Desember 2018 berupa bendel berkas dan uang (modal cair) sejumlah Rp 237.000.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh juta rupiah) dan telah diterima Penggugat dan dibawa Penggugat.

Bahwa usaha yang saat ini dikelola oleh Tergugat adalah usaha Ayam Goreng XXX dengan bendera Tergugat yaitu Ayam Goreng XXX Djago dengan modal dari uang pribadi Tergugat. Sementara Penggugat menjalankan usaha Ayam Goreng XXX dengan uang warisan usaha dari Alm. Bp. XXX sejumlah Rp 237.000.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh juta rupiah) hingga sekarang, tanpa laporan dan tanpa pemberitahuan dan/atau pembagian hasil kepada Tergugat sama sekali;

Bahwa Penggugat sangat keliru jika menghubungkan dan menjadikan pengelolaan usaha Ayam Goreng XXX yang berlokasi di XXX oleh Tergugat sebagai alasan pengajuan permohonan sita. Bahkan disini, justru Penggugatlah yang telah melakukan penguasaan atas aset (modal cair awal dan hasilnya) usaha Ayam Goreng XXX yang secara hukum sah sebagai harta warisan yang wajib dibagi dengan Tergugat, tetapi pada realitanya dinikmati sendiri oleh Penggugat.

Sehingga tidak bisa dicampuradukkan antara usaha XXX Djago yang saat ini dikelola Tergugat dengan ayam goreng XXX Ny. XXX yang saat ini dijalankan oleh Penggugat. Karena di dalam usaha ayam goreng XXX Ny. XXX yang dikelola Penggugat ada *boedel* waris (harta waris) yang belum dibagi karena merupakan terusan dari usaha ayam goreng yang dikelola oleh pewaris almarhum. Sedangkan mengenai merek (*brand*) Ayam Goreng XXX adalah nama yang harus dilestarikan oleh penerus leluhur XXX yaitu Penggugat dan Tergugat, baik dengan manajemen ataupun modal pribadi sepanjang tetap mengemban esensi dari Ayam Goreng XXX .

9. Bahwa demikian pula terhadap permohonan sita pada posita angka 15 dan petitum angka 6 adalah sangat tidak berdasar dan keliru, karena objek

Halaman 38 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan termuat dalam posita angka 5.1. dan petitum angka 2.1 yaitu sebidang tanah seluas 736 m2 sertifikat HGB nomor 2060 atas nama XXX terletak di XXX No. 384 Semarang, jangka waktu hak atas tanahnya telah berakhir sehingga berdasarkan Pasal 46 dan Pasal 47 Peraturan Pemerintah RI No. 18 tahun 2021 objek gugatan sebagaimana tersebut dalam posita 5.1. dan petitum angka 2.1 tersebut telah hapus dan kembali kepada penguasaan negara, dan tidak diperkenankan (dilarang) sita jaminan dan sita eksekusi terhadap tanah negara.

## Pasal 46

"Hak guna bangunan hapus karena:

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya;"

## Pasal 47

"(1) Hapusnya hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 di atas Tanah Negara, mengakibatkan:

- a. Tanah menjadi Tanah Negara;"

sehingga dengan demikian dengan tetap berpegang pada jawaban Tergugat tertanggal 6 september 2022 halaman 10 dalil eksepsi angka 4, permohonan sita Penggugat adalah keliru karena dilarang meletakkan sita jaminan ataupun sita eksekusi atas tanah negara. Sehingga atas dasar hal tersebut permohonan sita Penggugat tidak beralasan dan oleh karenanya patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak diterima.

## DALAM KONPENSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil replik dan dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi secara mutatis mutandis termuat dan dipertimbangkan dalam konpensi ini;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil replik angka 3. sebagaimana telah Tergugat uraikan dalam dalil eksepsi angka 8 tersebut diatas, bahwa penguasaan dokumen dan segala sesuatu berkaitan dengan usaha Ayam Goreng XXX telah

*Halaman 39 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat serah terimakan kepada Penggugat pada tanggal 30 Nopember 2018 dan tanggal 1 Desember 2018 sebagaimana berita acara serah terima sertifikat tanah keluarga dari XXX (suami Tergugat selaku pengelola XXX bersama dengan Tergugat) kepada Penggugat tertanggal 30 nopember 2018; dan serah terima sisa tabungan XXX kepada Penggugat tertanggal 1 Desember 2018 sejumlah Rp 237.000.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh juta rupiah).

Bahwa demikian pula Tergugat sama sekali tidak menguasai rumah XXX karena setelah serah terima tersebut semua ahli waris (yaitu Ibu XXX dan Penggugat) tinggal di rumah XXX dan usaha Ayam Goreng XXX XXX dijalankan dan dikelola oleh Penggugat.

Bahwa kemudian setelah Ibu XXX meninggal dunia, Tergugat telah menawarkan kepada Penggugat untuk melakukan usaha bersama dengan pengelolaan dan tranparansi keuangan dengan cara membuka rekening bersama. Akan tetapi Penggugat tidak pernah mau merealisasikannya dan tidak pula melakukan penyerahan pengelolaan kepada Tergugat untuk dikelola bersama, baik dari segi keuangan maupun manajemen, sementara kondisi rumah makan Ayam Goreng XXX XXX perlu pembenahan-pembenahan agar tetap bisa berjalan dan eksis;

4. Bahwa Tergugat menolak dalil replik angka 3 (atau seharusnya 4). Bahwa Penggugat keliru memaknai akta notaris XXX , SH.,MKn. nomor 23 tanggal 26 september 2017. Bahwa Penggugat tidak perlu beralih pembagian warisan tersebut sebagai kehendak menjual, karena faktanya telah ada pembagian lain juga yang telah dinikmati oleh Penggugat dan telah beralih nama menjadi atas nama Penggugat serta sudah dipergunakan untuk usaha berupa hotel (rumah penginapan) dengan nama "XXX " terletak XXX , Kota Semarang sekarang dikenal dengan Jl. XXX Semarang.

Bahwasannya dengan meninggalnya Ibu XXX maka yang kembali menjadi *boedel* waris adalah bagian dari ibu XXX dan bukan gugurnya akta notaris XXX , SH.,MKn. nomor 23 tanggal 26 september 2017, yang merupakan dokumen otentik dan sah secara hukum.

*Halaman 40 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengenai uang sejumlah Rp 1 M (satu milyar rupiah) Tergugat tetap sebagaimana dalil jawaban Tergugat, dan Penggugat tidak perlu mencari-cari alasan terkait hal tersebut, karena berdasarkan bukti serah terima yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat, justru Tergugatlah yang semestinya menanyakan kepada Penggugat catatan keuangan harta waris hasil usaha Ayam Goreng XXX yang dibawa dan dikelola oleh Penggugat hingga meninggalnya Ibu Minanrni XXX, yaitu sejak diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat tanggal 1 Desember 2018;

5. Bahwa Tergugat menolak dalil replik angka 4 (atau seharusnya 5).
  - a. Penggugat tidak perlu berlebihan dengan tuduhannya atas Tergugat, bahwa Akta Notaris XXX, SH.,MKn. nomor 23 tanggal 26 September 2017 bukanlah akal-akalan Tergugat atas pembagian harta warisan ini, melainkan Akta Notaris tersebut adalah bukti otentik pernyataan kehendak bersama para ahli waris alm. Bp. XXX yang terdiri dari : Ibu XXX, Penggugat dan Tergugat atas pembagian warisan alm. Bp. XXX tersebut yang terletak di XXX Semarang (posita gugatan angka 5.2 dan petitum 2.1).

Penggugat tidak perlu beralih dan semestinya menyadari fakta yang terjadi pada waktu itu dimana maksud dari akta notaris *aquo* adalah pembagian warisan sebagaimana akta notaris nomor 22 dan nomor 24 notaris yang sama dan di hari/tanggal yang sama.
  - b. Bahwa demikian pula terhadap penyebutan uang Rp 1 M (satu milyar rupiah) di dalam akta tersebut, Penggugat sangat paham bahwa pengurangan atas bagian Ibu XXX tersebut dimaksudkan untuk mengembalikan uang suami Tergugat (Ir. XXX, MBA) yang telah dipergunakan untuk membayar operasional rumah makan XXX pada waktu itu, sementara keuangan rumah makan XXX sebagian besar dialokasikan untuk membayar hutang-hutang Penggugat.
  - c. Bahwa tidak beralasan jika Penggugat mendalilkan Akta Notaris XXX, SH.,MKn. nomor 23 tanggal 26 september 2017 gugur dengan sendirinya dengan belum terjualnya objek dimaksud. Bahwa akta notaris adalah akta

Halaman 41 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

otentik yang hanya bisa dibatalkan dengan putusan pengadilan, demikian pula sebagaimana Pasal 1338 KUHPdata pernyataan bersama sebagaimana tertuang dalam akta dimaksud adalah konsensus yang mengikat para pembuatnya dan berlaku sebagai Undang-Undang.

Bahwa rupanya Penggugat lupa mengenai asal muasal terbitnya ketiga akta dari Notaris XXX, SH.,MKn. tersebut. Bahwa sebagaimana dalil jawaban konpensasi Tergugat dalil ke-9 halaman 11, bahwa Tergugat dipaksa pulang ke Indonesia karena keinginan kuat dari alm. Bp XXX dan Ibu Minanrni XXX agar dapat meneruskan usaha keluarga yang telah turun menurun tersebut, sementara di Amerika Tergugat juga sudah mempunyai kehidupan dengan keluarga Tergugat sendiri bahkan sudah berkewarganaraan Amerika. Akan tetapi dengan mengingat kuatnya keinginan Bp. XXX dan Ibu XXX akhirnya Tergugat pulang ke Indonesia pada tahun 2015 untuk ikut membantu membenahi rumah makan Ayam Goreng XXX, dimana banyak sekali pembenahan yang harus dilakukan baik dalam hal manajemen maupun keuangan.

Bahwa kemudian dibuatlah akta penunjukkan untuk pengelolaan usaha Ayam Goreng XXX pada tanggal 27 Desember 2016 yaitu menunjuk Ny. XXX (atau XXX /Tergugat) dan Tuan Ir. XXX, MBA (suami Tergugat) yang dalam hal tersebut sebagaimana termuat dalam akta, bertindak untuk dan atas nama rumah makan Ayam Goreng XXX.

- d. Bahwa Penggugat mempertanyakan apa hubungan biaya sewa bangunan terletak di XXX Nomor 2 (termuat dalam dalil jawaban konpensasi Tergugat angka 4 point pertama, halaman 7). Bahwa biaya sewa tersebut menggunakan uang dari suami Tergugat dan bahkan hingga proses serah terima pengelolaan rumah makan Ayam Goreng XXX dari Tergugat kepada Penggugat tanggal 1 Desember 2018 untuk kontrak sewa XXX masih belum diganti oleh pihak XXX kepada Tergugat. Hal ini dapat Tergugat buktikan dalam berita acara serah terima uang tabungan-tabungan XXX dimana salah satunya berisi tabungan pengembalian biaya sewa XXX sejumlah Rp

Halaman 42 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49.800.000,- (empat puluh sembilan juta delapan ratus ribu rupiah) yang semestinya uang tersebut dikumpulkan untuk diserahkan sebagai pengembalian kepada Tergugat (dalam hal ini suami Tergugat), tetapi oleh suami Tergugat selaku pengelola XXX tetap diserahkan kepada Penggugat, sebagai bentuk penyerahan pengelolaan.

Bahwa Penggugat menggunakan logika yang tidak runtut, dimana Penggugat mendalilkan hubungan keuangan Rp 1 M (satu milyar rupiah) tersebut berdasarkan tahun terbitnya akta nomor 23 Notaris XXX, SH., MKn. dengan waktu terjadinya sewa, dan melupakan maksud dan tujuan adanya akta dimaksud.

- e. Bahwa demikian pula terhadap sewa bangunan di XXX (termuat dalam dalil jawaban konpensasi Tergugat angka 4 point kedua, halaman 7), sudah sangat jelas hubungan yang terjadi diantara akta notaris nomor 23 Notaris XXX, SH., MKn. tersebut dengan dengan sewa yang dilakukan oleh suami Tergugat, karena dalam perbuatan hukum tersebut, Ir. XXX, MBA. bertindak untuk dan atas nama serta guna kepentingan rumah makan Ayam Goreng XXX tetapi dengan uang pribadi Ir. XXX, MBA. karena kondisi keuangan rumah makan Ayam Goreng XXX yang pada waktu itu masih dalam pembenahan. Hal ini secara riil Penggugat mengetahuinya dengan sangat jelas, dan kenapa pada saat ini justru Penggugat mempertanyakan seolah-olah tidak mengetahui apa-apa?
- f. Bahwa Penggugat tidak dapat mendasarkan pembayaran sewa bangunan untuk kepentingan rumah makan Ayam Goreng XXX dengan pemakaian bangunan tersebut oleh Tergugat. Bahwa itu sama halnya dengan mempertanyakan atas telah dimanfaatkannya tanah dan bangunan oleh Penggugat untuk usaha penginapan, yaitu tanah dan bangunan sertifikat hak milik nomor 655/XXX surat ukur/gambar situasi tanggal 27/11/1997 seluas  $\pm$  232 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX, Kota Semarang atas nama XXX (dan saat ini telah dibangun rumah penginapan "XXX" dan telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat) saat ini dikenal dengan Jl. XXX;

Halaman 43 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Bahwa demikian pula untuk sewa yang dilakukan atas bangunan terletak di Jl. Seroja, sudah sangat jelas hubungannya dengan akta nomor 23 Notaris XXX, SH., MKn. dapat Tergugat buktikan, bahwa hubungan tersebut terjadi pada saat pengelolaan rumah makan Ayam Goreng XXX dipegang oleh Tergugat dan Ir. XXX, MBA., yaitu 31 Agustus 2017 dan 3 Agustus 2018 (vide jawaban konpensi Tergugat dalil ke- 4 halaman 8). Dimana hubungan tersebut bisa diterjemahkan sebagai berikut, yaitu bahwa akta nomor 23 Notaris XXX, SH., MKn. tanggal 26 september 2017 merupakan solusi yang diambil atas permasalahan keuangan yang terjadi di dalam rumah makan XXX dan dalam posisi ketiganya (Ny. XXX, Penggugat dan Tergugat) adalah ahli waris dari Bp. XXX (halaman 2 akta notaris *aquo* yang menerangkan dasar kepemilikan atas objek *aquodidasarkan* pada statusnya sebagai ahli waris) dengan aset berupa harta waris dari Bp. XXX yang mau tidak mau menjadi satu-satunya pemecahan atas masalah keuangan yang sedang dihadapi.
- h. Bahwa Tergugat tidak perlu mengaburkan inti pokok permasalahan dengan hal-hal yang sifatnya emosional dan tidak penting, apalagi Penggugat dan Tergugat adalah adik dan kakak. Atas segala sesuatu yang akan Penggugat buktikan terkait hal-hal yang tidak prinsip diantara Penggugat dan Tergugat, jika diperlukan akan Tergugat buktikan sebaliknya dalam persidangan nanti sehingga dapat dilihat siapa yang beritikad tidak baik dalam hal ini.
- i. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang mendalilkan dalam repliknya halaman 14 alenia terakhir baris ke-5 yang berbunyi :  
"sehingga untung rugi selaku penerima kuasa menjadi tanggung jawab penerima kuasa sendiri..."  
yaitu terkait tanggung jawab Tergugat selaku pengelola yang ditunjuk (berdasarkan akta penunjukkan nomor 24 notaris XXX, SH., MKn. tanggal 27 desember 2016); dengan uang sebesar Rp 1 M yang harus dikurangkan dari bagian Ny. XXX untuk operasional XXX (akta notaris no. 23 Notaris

Halaman 44 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

## 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

XXX , SH.,MKn. tanggal 26 September 2017) adalah dalil yang keliru dengan logika yang tidak beraturan.

Karena akta penunjukkan memberikan kewenangan bagi Tergugat untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum demi kepentingan rumah makan XXX hingga akhir penyerahan pengelolaan dikembalikan lagi kepada Ibu XXX dan Penggugat tanggal 1 Desember 2018 (vide serah terima sisa tabungan rumah makan XXX oleh suami Tergugat kepada Penggugat dan penyerahan dokumen-dokumen keluarga);

Sementara akta notaris nomor 23 XXX , SH.,MKn. tanggal 26 September 2017 adalah merupakan solusi atas permasalahan keuangan yang terjadi di rumah makan XXX mengingat sebagian besar hasil usaha XXX dipergunakan untuk membayar hutang-hutang Penggugat, dan satu-satunya jalan untuk mendapatkan dana adalah dengan memanfaatkan aset-aset peninggalan dari alm. Bp. XXX yaitu dengan cara memilikinya diantara para ahli waris dengan pembagian dan dilanjutkan dengan pemotongan atas bagian ibu XXX sebagai biaya operasional. Dimana biaya operasional tersebut telah terlebih dahulu dikeluarkan oleh Tergugat dari uang pribadi suami Tergugat untuk mengatasi masalah keuangan di rumah makan XXX pada waktu itu.

Hal tersebut menunjukkan bahwa Ibu XXX mencoba bersikap adil dengan tetap menghitungnya sebagai hutang yang harus dibayar oleh usaha rumah makan Ayam Goreng XXX dan dikembalikan kepada suami Tergugat. Maka untuk itu terbitlah akta notaris nomor 23 XXX , SH.,MKn. tanggal 26 September 2017 dengan diketahui dan disepakati oleh para ahli waris (yaitu Ny. XXX , Penggugat dan Tergugat)

Sehingga dengan demikian, dalil Penggugat termuat dalam repliknya halaman 14 alenia terakhir baris ke-5 tersebut diatas sangat tidak beralasan dan oleh karenanya beralasan pula untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

Halaman 45 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

45

### Disclaimer

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

Halaman 45



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat menolak dalil replik angka 5 (atau seharusnya 6). Bahwa Penggugat tidak perlu berpura-pura tidak paham, bahwa kronologis dan sejarah terbitnya akta nomor 24 Notaris XXX, SH., MKn. tanggal 26 September 2017 adalah pada awalnya dimaksudkan untuk membagi seluruh harta waris yang terletak di XXX XXX kabupaten sleman yang terdiri dari 3 bidang sertifikat (tersebut dalam gugatan penggugat dalil angka 5.7, 5.8. dan 5.9 atau petitum angka 2.7, 2.8., dan 2.8.) tetapi pada waktu itu karena sertifikat masih belum bisa dibawa di hadapan notaris, maka penyebutan objek hanya didasarkan pada pengakuan dari para penghadap (Ny. XXX, Penggugat dan Tergugat) dan karena keterbatasan pengetahuan akhirnya hanya disebut salah satu saja dan ternyata dalam akta tidak disebutkan dua bidang sertifikat lainnya sebagai satu kesatuan.

Pada intinya objek sebagaimana dimaksud dalam akta notaris *aquo* adalah bidang yang sama dengan objek gugatan termuat dalam dalil angka 5.9. dan para ahli waris mengerti dan memahami hal tersebut sebagai kebenaran bahwa objek dimaksud adalah benar objek sebagaimana disebut dalam dalil 5.9 gugatan Penggugat.

7. Bahwa Tergugat menolak dalil replik angka 6 (atau seharusnya 7). Bahwa Penggugat tidak perlu berdalih, dalam repliknya tersebut Penggugat sudah jelas mengakui bahwa tanah tersebut disewa yaitu dalam kalimat yang mengatakan “*bahwa Tergugat sendiri yang tidak mau menerima uang sewa...*” Tergugat akan buktikan bahwa tanah tersebut terurus dengan baik karena dalam perawatan pihak penyewa, sementara hasil sewanya dinikmati oleh Penggugat tanpa pemberitahuan kepada Tergugat.

Tergugat tidak memfitnah tidak pula mencemarkan nama baik Penggugat mengenai pemanfaatan objek waris oleh Penggugat, karena faktanya kedua tanah di desa XXX tersebut (posita gugatan Penggugat angka 5.5. dan 5.6.) pada saat ini berada dalam pemeliharaan pihak penyewa. Bahwa Tergugat pernah menolak tawaran sewa yang diajukan Penggugat kepada pihak ketiga karena harganya tidak sesuai dengan harga sewa pada umumnya (atau

Halaman 46 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawahnya sedikit) dan Tergugat juga tidak menerima uangnya, jadi tidak benar jika Penggugat mendalilkan Tergugat mengembalikan uang sewa, karena Tergugat sama sekali tidak menerima uangnya, bagaimana mau mengembalikan?.

Bahwa kemudian Tergugat meminta kepada Penggugat untuk membuat kontrak baru dengan diketahui perangkat desa, akan tetapi hingga saat ini tidak ada perubahan dan sewa tetap jalan. Pada saat ini oleh pihak penyewa bahkan disewakan lagi kepada pihak lain dan lahan tersebut subur dan terawat dengan tanaman jagung yang subur;

8. Bahwa Tergugat menolak dalil replik angka 7 (atau seharusnya 8). Bahwa Penggugat sangat keliru jika mendalilkan Penggugat ingin menguasai dengan melihat proses mediasi. Penggugat hanya berasumsi tanpa alasan dan menganalisa tanpa dasar, yang justru mengarah pada fitnah. Hal tersebut sangat tidak beralasan untuk disampaikan dalam persidangan ini. Demikian pula hal tersebut sangat kurang baik untuk sebuah kepentingan hubungan keluarga;
9. Bahwa Tergugat menolak dalil replik angka 8 (atau seharusnya 9). Bahwa Penggugat sangat berlebihan dengan kepura-purannya tidak mengetahui segala sesuatunya. Akan Tergugat uraikan kenakalan-kenakalan Penggugat sebagai adik yang telah begitu dipernahke oleh Tergugat, bahkan begitu repotnya ibu XXX (ibu Penggugat dan Tergugat) menghadapi Penggugat, sampai keluar ancaman akan menyusul Alm. Bapak (Bp. XXX ) jika Tergugat tidak mau pulang ke Indonesia (dari Amerika) untuk mengurus rumah makan Ayam Goreng XXX .
  - a. bahwa apa yang dimaksud Penggugat dengan kalimatnya “menghalalkan segala cara”? cara yang seperti apa silahkan disebutkan dan dibuktikan. Rumah makan peninggalan alm. Bp. XXX dengan nama Ayam Goreng XXX Ny. XXX dijalankan dan diteruskan oleh Penggugat dengan segala modal usaha dan aset yang diterima oleh Penggugat sebagai harta waris dari Alm. Bp. XXX sejak Tergugat menyerahkan dokumen-dokumen

Halaman 47 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga dan uang tabungan rumah makan XXX pada tanggal 30 Nopember 2018 dan tanggal 1 Desember 2018 kepada Penggugat, diterima dan kemudian dibawa oleh Penggugat tanpa ada pembagian hasil dan laporan kepada Tergugat;

- b. Bahwa Tergugat tinggal di XXX karena sejak Tergugat pulang dari Amerika, di rumah itulah Tergugat tinggal bersama dengan Ibu Minanrni XXX dan juga Penggugat. Jadi apa yang dimaksud menguasai disini? Sementara usaha yang dijalankan oleh Tergugat adalah *nguri-uri*, melestarikan usaha leluhur dengan cara melanjutkan usaha Ayam Goreng XXX dengan modal sendiri, sebagaimana Penggugat juga menjalankan usaha Ayam Goreng XXX tetapi dengan modal dan aset harta warisan Alm. Bp. XXX ;
- c. Penggugat hanya berasumsi yang tidak berdasar dengan tuduhannya yang mendalilkan penguasaan sertifikat oleh Penggugat dimaksudkan agar tidak disalahgunakan oleh Tergugat. Hal tersebut sangat bertolak belakang dengan itikad baik Tergugat (dan/atau suami Tergugat) yang menyerahkan semua dokumen keluarga dan uang-uang tabungan XXX kepada Penggugat;
- d. Bahwa demikian pula mengenai mobil terios sebagaimana didalilkan Penggugat. Bahwa mobil tersebut hingga saat ini Tergugat tidak mengetahui keberadaannya, karena ketika Tergugat serah terima dokumen keluarga dan uang tabungan XXX yaitu tahun 2018 mobil terios masih berada di rumah Jl. XXX . Bahwa mobil tersebut dibaliknama menjadi nama Tergugat adalah inisiatif dari Ibu XXX dengan maksud agar tidak dijual oleh Penggugat.

Bahwa jika ternyata mobil tersebut telah dijual, Tergugat sama sekali tidak mengetahuinya karena tidak ada pemberitahuan apapun dari Penggugat selaku yang terakhir yang Tergugat ketahui menguasai mobil tersebut, tidak ada pula pembayaran yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat. Jika hal ini dianggap penting untuk dibuktikan bagi Penggugat, maka

*Halaman 48 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat akan membuktikan kebenarannya siapa yang beritikad tidak baik dalam hal ini;

- e. Bahwa Tergugat menolak dalil selebihnya dari Penggugat. Demikian pula terhadap kekonsistenan Penggugat menggunakan merek Ayam Goreng XXX Ny. XXX mohon untuk dapat dicatat sebagai bukti pengakuan adanya usaha Ayam Goreng XXX yang juga dijalankan oleh Penggugat;
- f. Bahwa Tergugat menggunakan *brand* Ayam Goreng XXX Djago (Ny. XXX XXX Group) adalah untuk tetap menjaga *brand image*XXX dimana hal tersebut untuk menjaga citra dari merek Ayam Goreng XXX , karena Tergugat sebagai salah satu penerus XXX dengan modal berupa garis keturunan (penerus) dan resep yang diajarkan oleh Alm. Bp. XXX , masih terus belajar untuk dapat memenuhi keinginan leluhur meneruskan regenerasi Usaha XXX ;
- g. Bahwa pengguganaan nama XXX Djago tidak bisa dianggap bahwa Tergugat tidak melestarikan XXX Ny. XXX . Setiap penerus mempunyai bendera sendiri sebagai bentuk pelestariannya atas usaha ayam goreng XXX , seperti nenek Penggugat dan Tergugat bernama XXX membuka usaha dengan nama XXX Bu XXX , kemudian kedua orang tua (Bapak dan Ibu) Penggugat dan Tergugat ,membuka usaha dengan nama Ayam Goreng XXX Ny. XXX , dan saat ini Tergugat membuka dengan nama XXX Djago. Itu bukan bentuk ketidakkonsistenan sebagaimana didalilkan Penggugat, justru suatu kebanggaan bagi leluhur Ayam Goreng XXX karena Tergugat merupakan keturunan XXX termuda yang mempunyai *brand* sendiri yaitu XXX Djago dan tidak mendompleng pada nama besar orang tua.

Bahwa sebenarnya Penggugat tidak perlu membahas hal tersebut tetapi cukup melestarikan warisan leluhur berupa nama besar yang harus tetap dikembangkan dan dijaga esensi nya sehingga sesuai dengan harapan para pendahulu Ayam Goreng XXX ;

Halaman 49 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa demikian pula Tergugat sudah menawarkan kepada Penggugat untuk mengelola bersama dengan sistem satu rekening tetapi Penggugat tidak mau. Pengelolaan dimaksudkan bahwa selaku nahkoda kapalnya adalah Tergugat dan semua aliran uang keluar masuk dibuat rekening bersama. Hal ini karena Tergugat melihat Penggugat tidak mampu mengelola rumah makan secara manajemen dan dapur. Penggugat tidak bisa memasak dan pada saat kepemimpinan Penggugat justru penjualan dikembalikan memakai nota manual yang mana akan kesulitan mengecek nota satu persatu. Sedangkan Tergugat menggunakan sistem komputerisasi sehingga jelas dan mudah dibaca. Demikian pula dalam hal dapur Tergugat lebih piawai dalam hal memasak mempertahankan esensi XXX Ny. XXX dan bisa berinovasi. Dalam hal keuangan semua urusan uang keluar dan uang masuk dibuatkan rekening bersama sehingga Penggugat pun bisa melihat langsung keuangannya secara jelas dan nyata.

Sehingga sangat tidak beralasan jika Tergugat dikatakan ingin menguasai, justru dengan tawaran Tergugat tersebut Penggugatlah yang selalu menghindar dan beralasan terus menerus (*ngeles*), sementara semua uang waris hasil XXX dibawa Penggugat, semua sertifikat dibawa, surat-surat mobil operasional juga dibawa Penggugat, sementara rumah makan XXX ini harus tetap jalan, hingga akhirnya Tergugat lah yang meneruskan dengan segala daya upaya dan kemampuan Tergugat dengan kondisi rumah makan yang jauh dari layak.

10. Bahwa Tergugat menolak dalil replik angka 9 (atau seharusnya 10).

Bahwa Penggugat semestinya bisa membedakan antara harta warisan materiil yaitu yang sedang dimintakan pembagiannya dalam perkara ini; dan harta warisan yang sifatnya non materiil berupa nama besar leluhur yaitu *brand* Ayam Goreng XXX . Hal tersebut tidak bisa dicampuradukkan sebagai satu hal yang sama.

Bahwa mengenai pengembangan XXX , Tergugat sudah pernah menyampaikan kepada Penggugat, bahwa dengan sistem rekening bersama

*Halaman 50 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg*

50

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 50



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Tergugatlah yang memegang pengelolaan, dan pada waktu itu Penggugat sepakat dan mengatakan

“tidak masalah jika mba indra (Tergugat) yang memimpin, tapi aku masih bisa pergi tiap hari to mba? “

dan dijawab oleh Tergugat “*tidak masalah*”, karena Tergugat menyadari bahwa Penggugat jarang di rumah (*sosialita*) dan sering melakukan kegiatan termasuk *touring* sehingga tidak punya banyak waktu untuk mengurus rumah makan apalagi Penggugat juga tidak bisa masak sebagai esensi dari rumah makan ayam goreng XXX ;

11. Bahwa mengenai usaha ayam goreng XXX , Tergugat sudah pernah mengatakan kepada Penggugat bahwa “Sudirman (XXX Jl. XXX ) harus selalu eksis dan bisa berkembang sebab inilah sejarah kita ya dari sini.” Yang artinya keberadaan XXX XXX adalah ikon, simbol dari adanya XXX itu sendiri sehingga harus dipertahankan. Mengenai uang waris, Tergugat sejak awal sudah mempertanyakan kepada Penggugat, tetapi dijawab oleh Penggugat bahwa “*tidak ada uang waris, tapi uang operasional XXX*”. Penggugat keliru, uang operasional itu juga uang waris, yang semestinya dibuka bersama-sama hasil dari XXX Jl. XXX , digunakan untuk membayar biaya-biaya operasional yang masih belum terbayar. Kemudian sisanya dibagi 2 (dua) setelah itu baru dibicarakan berapa masing-masing mau invest untuk usaha kedepannya.

Bahwa Tergugat juga menegaskan pada waktu itu, bahwa Tergugat akan menambahkan dari uang pribadi Tergugat sendiri demi usaha Ayam Goreng XXX tersebut dapat terus berlanjut dan berkembang sesuai dengan keinginan kedua orang tua Penggugat dan Tergugat. Bagi Tergugat yang penting menanam dahulu (*nandur*) sampai usaha Ayam Goreng XXX lancar dan stabil, tidak memikirkan keuntungan karena Tergugat sangat memahami banyak sekali pembenahan-pembenahan yang harus dilakukan baik dari segi keuangan maupun esensi nya.

Usaha Ayam Goreng XXX yang penting dibangun kembali dulu sampai maksimal, investasi lagi tidak masalah yang penting menjadi bagus dan pantas,

Halaman 51 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



menjadi icon dan menjadi rumah makan yang legendaris di Semarang, masalah keuntungan dipikir belakangan. Karena baik Penggugat maupun Tergugat juga sudah mempunyai usaha yang sedang berjalan saat ini yaitu Ayam Goreng XXX Djago dan usaha Penggugat berupa penginapan “XXX” . Karena satu-satunya peninggalan orang tua yang akan nampak hanyalah usaha Ayam Goreng XXX Ny. XXX ini, sangat disayangkan jika usaha tersebut dihilangkan (dibabat habis) begitu saja demi keuntungan pribadi anak-anaknya (Penggugat dan Tergugat). Kasihan orang tua yang telah bersusah payah dengan segala upayanya sejak awal, sehingga harus dikelola dan dikembangkan dengan baik;

12. Bahwa Tergugat menolak dalil replik angka 10 (atau seharusnya 11) dan tetap pada jawaban Tergugat.

a. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 5.1. yaitu tanah dan bangunan sertifikat HGB Nomor 2060 terletak di XXX XXX , perlu Tergugat tegaskan sekali lagi dalam duplik ini, bahwa tanah tersebut telah berakhir masa berlaku haknya sejak tanggal 19 April 2021. Sehingga berdasarkan Pasal 46 huruf a dan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah disebutkan

Pasal 46

“Hak guna bangunan hapus karena:

a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya;”

Pasal 47

“(1) Hapusnya hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 46 di atas Tanah Negara, mengakibatkan:

a. Tanah menjadi Tanah Negara;”

Berdasarkan hal tersebut maka tanah sebagaimana sertifikat HGB Nomor 2060 secara *de jure* telah kembali kepemilikannya kepada negara dan tidak



dapat didalilkan sebagai harta waris sebagaimana dimohonkan pembagiannya dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal tersebut dalil replik angka 9 mengenai permohonan sita adalah keliru dan tidak beralasan karena :

- dimohonkan tidak pada semua objek gugatan;
- tidak ada kekhawatiran akan dialihkannya objek gugatan;
- objek yang dimohonkan sita khususnya objek dalam dalil gugatan angka 5.1 telah berakhir masa berlaku haknya dan telah kembali status kepemilikannya menjadi tanah negara, dan adalah dilarang memohonkan sita atas tanah negara.

- b. Bahwa terhadap dalil replik mengenai kepergian Penggugat adalah dalil yang tidak berdasar, sepotong-sepotong dan tanpa konteks yang jelas serta tidak ada relevansinya dengan perkara ini. Bahwa konteks yang terjadi adalah ketika Penggugat membersihkan aquarium yang telah berbau pada jam makan siang ( ± jam 11.25 WIB ) dimana Penggugat membuang air akuarium ke dalam kolam hias di dalam rumah makan sehingga baunya mengganggu pelanggan yang sedang makan siang, hingga akhirnya Tergugat menutup sementara rumah makan selama sekitar 2 jam. Hal tersebut tidak ada hubungannya dengan dalil pengambilalihan usaha sebagaimana didalilkan Penggugat dalam baris selanjutnya.

Bahwa mengenai pengelolaan setelah meninggalnya Alm. Ibu XXX berlangsung dengan dihadiri semua karyawan dan juga Penggugat dengan maksud untuk dikelola bersama Penggugat dan Tergugat dengan membuat rekening bersama sebagaimana Tergugat uraikan diatas. Walaupun sudah ada pertemuan dengan Panggugat dan seluruh karyawan rumah makan XXX , pada faktanya tidak ada pengalihan pengelolaan karena Penggugat tidak kooperatif dan tidak mau bekerja sama. Penggugat pergi dari rumah XXX adalah sekitar dua bulan sebelum Tergugat menerima panggilan sidang sementara Penggugat juga tetap menjalankan usaha ayam goreng XXX meneruskan pengelolaan yang sebelumnya, dan tidak ada penyerahan

Halaman 53 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama sekali kepada Tergugat baik penyerahan uang, aset maupun dokumen-dokumen terkait usaha yang telah berjalan tersebut;

Silahkan Penggugat buktikan terkait hal-hal tersebut di persidangan dan akan Tergugat buktikan pula sebaliknya jikamana hal tersebut diperlukan;

13. Bahwa Tergugat menolak dalil replik angka 11 (atau seharusnya 12) dan tetap pada jawaban Tergugat, dan tidak ada alasan untuk perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*), sehingga oleh karenanya dalil Penggugat sangat berlasan untuk dikesampingkan.

## DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Tergugat dalam Konpensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonpensi dan Penggugat dalam Konpensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensi;
2. Penggugat Rekonpensi mohon apa yang telah diuraikan dalam Konpensi dapat terbaca kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan pada bagian Rekonpensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi tetap pada gugatan dan menolak semua dalil-dalil jawaban rekonpensi Tergugat rekonpensi kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
4. Bahwa Penggugat rekonpensi menolak dalil jawaban Tergugat rekonpensi angka 3 bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat rekonpensi angka 4.1. berupa tanah pekarangan sertifikat hak milik nomor 1462 bukan pada persoalan sertifikat sudah diserahkan kepada calon penerima hibah, melainkan dalam proses pengalihan haknya belum terlaksana, karena ada proses administratif secara formal yang harus dilewati dan bukan sekedar diberikan layaknya memberikan harta benda bergerak. Hal ini tentunya Tergugat rekonpensi memahami sehingga keengganan Tergugat rekonpensi untuk menandatangani dokumen-dokumen terkait peralihan hak sangat mengganggu proses hibah atas objek *aquo*.

Halaman 54 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu demi kepastian hukum atas status tanah pekarangan yang telah dihibahkan tersebut mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mengabulkan permohonan Penggugat rekonsensi untuk menetapkan sah hibah yang dilakukan Bp. XXX bin XXX semasa hidupnya kepada XXX dan XXX .

Bahwa Penggugat rekonsensi tidak memiliki kepentingan terkait wakaf atas tanah dan bangunan yang telah dibangun masjid diatasnya terletak di Desa XXX , Kecamatan Prambanan Kabupaten Klaten, melainkan semata-mata demi kepentingan terlaksananya wakaf kedua orang tua Penggugat rekonsensi dan Tergugat rekonsensi;

5. Bahwa Penggugat rekonsensi menolak dalil jawaban Tergugat rekonsensi angka 4 karena alm. Ibu XXX tidak pernah menjual mobil CRV nomor polisi H 384 MS atas nama XXX . Mobil tersebut berada dalam penguasaan Tergugat rekonsensi sementara ibu XXX diberi mobil lain yaitu mobil Oddisey milik istri Tergugat rekonsensi dengan alasan lebih pendek sehingga gampang naiknya. Kemudian dari Oddisey diganti mobil Ignis yang sehari-hari dipakai oleh Tergugat rekonsensi. Setelah itu karena mobil ignis terssbut menjadi operasionalnya Tergugat rekonsensi, kemudian Ibu Minarni diarahkan untuk memakai mobil Yaris milik anak pertama Tergugat rekonsensi. Dan setelah itu ada mobil baru yaitu Fortuner yang kemudian juga dipakai oleh Tergugat rekonsensi dan keluarganya;
6. Bahwa Penggugat rekonsensi menolak dalil jawaban Tergugat rekonsensi angka 6, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam kompensi, tidak benar apa yang didalilkan Tergugat rekonsensi bahwa Penggugat rekonsensi membaliknama tanpa sepengetahuan keluarga, karena justru karena kekhawatiran dari Ibu XXX mobil tersebut akan dijual oleh Tergugat rekonsensi sehingga kemudian Ibu XXX membaliknama menjadi atas nama Penggugat Rekonsensi.

Berdasarkan alasan-alasan seperti tersebut diatas, maka Tergugat/Penggugat Rekonsensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk berkenan memberikan keputusan sebagai berikut :

*Halaman 55 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat kuasa Penggugat cacat hukum dan tidak sah;
3. Menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan sah dan berharga serta berkekuatan hukum akta notaris XXX, SH.,MKn. tanggal 26 September 2017 dengan nomor akta 22, nomor 23 dan nomor 24;
3. Menetapkan hutang operasional rumah makan XXX dengan jumlah minimal sejumlah Rp 1.165.000.000,- (satu milyar seratus enam puluh lima juta rupiah) adalah hutang rumah makan XXX kepada Tergugat (atau suami Tergugat bernama Ir. XXX, MBA) yang harus dibayar dan dikembalikan;
4. Menetapkan pembagian atas harta waris alm. Bp. XXX bin XXX dan almh. XXX kepada Penggugat dan Tergugat dengan perbandingan 1:1 ;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Penggugat untuk membagi harta warisan sebagaimana petitum gugatan Penggugat angka 2.1. s/d. 2.9 dengan ketentuan sebagai berikut :
  - 5.1. Harta waris sebagaimana petitum Penggugat angka 2.1. menjadi bagian Tergugat dengan biaya pengurusan hak atas tanah, pajak dan denda diambilkan dari harta warisan sebelum dibagi;
  - 5.2. Harta waris sebagaimana petitum gugatan angka 2.2 menjadi bagian Tergugat sebagai kompensasi atas hutang operasional rumah makan XXX yang harus dibayarkan kepada Tergugat;
  - 5.3. Harta waris sebagaimana petitum gugatan angka 2.3. sesuai dengan akta notaris XXX, SH.,MKn. Nomor 23 tanggal 26 September 2017 dan membagi sisanya yang menjadi bagian almh. Ibu XXX dibagi dengan

Halaman 56 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



perbandingan 1:1 diantara Penggugat dan Tergugat dengan mempertimbangkan akta notaris dimaksud hutang sudah dianggap diperhitungkan;

- 5.4. Harta waris sebagaimana petitum gugatan angka 2.4. menjadi bagian Penggugat;
- 5.6. Harta waris sebagaimana petitum gugatan angka 2.5. dan 2.6 dibagi 2 (dua) masing-masing 1 (satu) bagian diantara Penggugat dan Tergugat;
- 5.7. Harta waris sebagaimana petitum gugatan angka 2.7. dan 2.8. menjadi bagian Penggugat dan Harta waris sebagaimana petitum gugatan angka 2.9. dengan mempertimbangkan akta notaris XXX, SH., MKn. tanggal 26 September 2017 nomor 22 dan nomor 24, menjadi bagian Tergugat; atau jika Penggugat tidak setuju bisa dipertukarkan sebaliknya;

## DALAM REKONPENSİ

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan harta tidak bergerak sebagaimana tersebut dalam dalil gugatan rekonsensi angka 4 point 1 dan point 2 sebagai harta milik Bp. XXX bin Alif Sadimin;
3. Menyatakan dan menetapkan sah hibah yang dilakukan oleh Bp. XXX bin XXX kepada XXX dan XXX ;
4. Menyatakan dan menetapkan sah wakaf yang dilakukan oleh Bp. XXX bin XXX dan menyatakan sebidang tanah dan bangunan masjid dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya yang terletak di XXX tersebut sebagai tanah wakaf untuk tempat ibadah umat muslim;
5. Menyatakan dan menetapkan harta bergerak sebagaimana tersebut dalam posita 3 gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi adalah harta warisan alm. Bp. XXX bin XXX dan almh. XXX ;
6. Menyatakan dan menetapkan harta bergerak sebagaimana tersebut dalam posita 3.2, posita 3.3, posita 3.5, posita 3.6. dan posita 3.7. yang merupakan kendaraan operasional rumah makan Ayam Goreng XXX dan berada dalam kekuasaan Penggugat Rekonsensi menjadi bagian Penggugat Rekonsensi;

Halaman 57 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

1. Menghukum dan memerintahkan kepada Penggugat konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan kepada Tergugat konpensi / Penggugat Rekonpensi sertifikat dan surat-surat kepemilikan atas harta waris sesuai bagiannya masing-masing;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini berlaku sebagai dasar untuk melakukan peralihan hak atas harta Bp. XXX bin XXX dan almh. XXX dalam perkara ini;
3. Membebaskan biaya perkara sesuai hukum yang berlaku.

**ATAU**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya sesuai dengan prinsip-prinsip peradilan yang baik (*Ex aequo et bono*).

Bahwa, sebelum melanjutkan ke pembuktian Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim terlebih dahulu membacakan putusan Selatertanggal 4 Oktober 2022 tentang eksepsi Tergugat yang amarnya:

1. Menolak Eksepsi Tergugat;
2. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk melanjutkan sidang perkara ini;

Bahwa, atas ditolak Eksepsi Tergugat tersebut diatas, perkara dilanjutkan dan selanjutnya Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatan waris tersebut dengan menyerahkan bukti-bukti surat dan saksi sebagai berikut:

**I. Surat**

1. Fotokopi Duplikat Kutipan Akta Nikah yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, Nomor 271/017/2021, tanggal 08 Maret 2021, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.1;

Halaman 58 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Keterangan Pengantar Nomor: 145/0016/X/2022, tanggal 10 Oktober 2022, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama XXX , Nomor 3374-KM-18122014-0006, tanggal 15 Mei 2020, yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Semarang, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama XXX , Nomor 3374-KM-03022021-0058, tanggal 05 Februari 2021, yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Semarang, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama XXX XXX , Nomor: 3374133112780029, tanggal 10 Juli 2018, yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Kota Semarang, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.5;
6. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama XXX XXX , Nomor: 3374132211170021, tanggal 21 Mei 2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Semarang, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, yang dikeluarkan oleh Kelurahan XXX , XXX , Kota Semarang, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2060, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00013, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang, bermeterai cukup dan setelah

Halaman 59 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

59

### 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)

Halaman 59



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.9;

10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 26, yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri (Direktorat Agraria), bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.10;

11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 122, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.11;

12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 724, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.12;

13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.13;

14. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 4010, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.14;

15. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1414, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.15;

16. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2052, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.16;

17. Fotokopi Akta Pernyataan yang dikeluarkan oleh Notaris Ancas Sulchantifa, nomor 3 tanggal 26 September 2017, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.17;

Halaman 60 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

60

## 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)

Halaman 60



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotokopi Akta Pernyataan Penunjukan yang dikeluarkan oleh Notaris Ancas Sulchantifa, nomor 24 tanggal 27 Desember 2016, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.18;
19. Fotokopi Silsilah XXX Kalasan Yogyakarta, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.19;
20. Photo Screenshoot Chat WA antara XXX .SE. dengan Tergugat, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.20;
21. Photo Screenshoot Transfer uang penjualan mobil Terios kepada Tergugat, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, P.21;

## II. Saksi

1. XXX bin XXX, umur 60 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat di XXX, Kabupaten Sleman, dibawah sumpah saksi menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi paman/ipar dari ibu kandung Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa saksi kenal dengan XXX dan XXX, mereka adalah orang tua kandung Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, XXX meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2014 dan XXX pada tanggal 19 Januari 2021;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, anak dari almarhum XXX dan almarhumah XXX ada 2 orang yaitu Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi harta peninggalan dari almarhum XXX dan almarhumah XXX adalah Rumah Makan XXX yang terletak di XXX Semarang, rumah di XXX Semarang, Rumah Makan XXX yang terletak di XXX Semarang, tanah di XXX, Kota Semarang, tanah sawah di XXX, tanah sawah di XXX, tanah sawah di XXX, XXX, Kabupaten Sleman, tanah sawah di XXX, XXX, Kabupaten Sleman, tanah pekarangan

Halaman 61 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdiri sebuah rumah batu (bangunan rumah permanen) di XXX , XXX , Kabupaten Sleman;

2. XXX , umur 37 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, alamat di XXX , Kota Semarang, di bawah sumpah saksi menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi adalah saudara sepupu Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi kenal XXX dan XXX , yaitu sebagai orang tua kandung dari Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi XXX meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2014 dan XXX pada tanggal 19 Januari 2021;
- Bahwa sepengetahuan saksi almarhum XXX dan almarhumah XXX hanya dikaruniai 2 orang anak yaitu Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi harta peninggalan dari almarhum XXX dan almarhumah XXX adalah Rumah Makan XXX yang terletak di XXX Semarang dan di XXX Semarang, tanah di Tembalang Semarang, beberapa tanah di Prambanan, Kabupaten Klaten dan beberapa tanah sawah di Kabupaten Sleman;

3. XXX , umur 41 tahun, agama Islam, pekerjaan Notaris, alamat di XXX , Kota Semarang, di bawah sumpah saksi menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi adalah Notaris yang membuat Akta pada bukti P.17 dan 18 disaat ibu dari Penggugat dan Tergugat masih hidup dan dalam Akta tersebut adalah hanya untuk mengelola bukan untuk memiliki yang diberikan kepada anak perempuan dan suaminya;

Bahwa Tergugat untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti-buktisurat dan saksi sebagai berikut;

A. Surat

I. Bukti Dalam Konpensasi

Halaman 62 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

62

## 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)

Halaman 62



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Kartu Keluarga Tergugat nomor. 3374130107150013. bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.1;
2. Foto copy Kartu Penduduk California Tergugat dan suami, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.2;
3. Foto copy Kartu Pasport Tergugat, bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.3;
4. Foto copy Kartu Sertifikat Tanah dan Bangunan HGB Nomor 2060, sudah ditunjukkan oleh Penggugat. kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.4;
5. Foto copy Surat Ijin HO atas usaha rumah makan XXX yang terletak di Jl, Sudirman No. 384 Semarang. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.5;
6. Foto copy Akta Notaris XXX, SH. MKn, Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.6;
7. Foto copy Chat (percakapan antara Penggugat dengan Tergugat melalui whatsapp yang menunjukkan peralihan pengolahan rumah makan XXX a Jl. XXX. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.7;
8. Foto copy Akta Notaris XXX SH. MKn nomor 1. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.8;
9. Foto copy perjanjian sewa/ kontrak usaha tertanggal 31 Agustus 2018 yang menerangkan XXX selaku dari XXX menyewa tempat di XXX 1 no. 2. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.9;
10. Foto copy perjanjian sewa/ kontrak usaha tertanggal 31 Agustus 2017 yang menerangkan XXX selaku dari XXX menyewa tempat di XXX 1 no. 2 merupakan cabang diatas. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.10;

Halaman 63 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Akta Notaris XXX SH. MH nomor 53 Tanggal 24 Agustus 2017 . Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.11;
12. Foto copy tanda terima sertifikat dari suami Tergugat (XXX ) kepada Penggugat. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.12;
13. Foto copy serah terima tabungan XXX tertanggal 1 Desember 2018. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.13;
14. Foto copy Sertifikat hak milik berupa tanah dan bangunan terletak di Jl. Abdurahman Saleh no. 30 yang berdasarkan Notaris XXX SH. MKn. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.14;
15. Foto copy Akta Notaris XXX , SH. MKn nomor 22 tanggal 26 September 2017 tentang pembagian harta warisan ke Penggugat dengan Tergugat. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.15;
16. Foto copy perjanjian membuka kredit Penggugat dengan perjanjian Tergugat dan ibu Minarni Subekri tentang hutang piutang. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.16;
17. Foto copy Akta Notaris XXX , SH. MKn nomor 23 tanggal 26 September 2017. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.17;
18. Foto copy Kartu Akta Notaris XXX , SH. MKn nomor 24 tanggal 26 September 2017. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.18;
19. Foto copy Surata Keterangan Kepala Desa XXX tertanggal 29 September 2022 tetang tanah dan sawah di desa XXX terawat dengan baik. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.19;
20. Foto copy foto sawah XXX sebagaimana diterangkan bukti T.19. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.20;
21. Foto copy Keteranganlahir atas nama XXX Soebekti. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.21;

## II. Bukti Dalam Rekonpensi

22. Foto copy PBB tanah bangunan sertifikat HM No 1462 atas nama XXX dan XXX seluas 819 m<sup>2</sup> di XXX Kab. Sleman Yogyakarta telah

Halaman 64 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

### 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

dihibahkan secara lisan oleh Bpk XXX kepada XXX dan XXX . Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.22;

23. Foto copy Kuitansi pembagian hasil penjualan pohon Jati kepada Penggugat , Tergugat dan XXX . Tentang dibagi 3 (tiga) Penggugat, Tergugat, dan XXX . Pohon itu berada pada Sertifikat HM no 1462. Kemudian dipergunakan untuk mengurus proses hibah. Dan berhenti dipersulit oleh Penggugat karena tidak mau tanda tangan. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.23;

24. Foto copy kuwitansi hasil penjualan pohon Jati kepada Penggugat, Tergugat, dan XXX . Sama dengan nomo 23. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.24;

25. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa XXX no 590/320/IX/2022/012 tanggal 29 Desember 2022 di desa XXX yang ada bangunan Musholahnya untuk dipergunakan ibadah warga. Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.25;

26. Foto copy foto rumah dan Musholah di Desa XXX . Kemudian oleh Ketua Majelis diberi tanda, T.26;

## B. Saksi-saksi

1. XXX , umur 60 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, alamat XXX, Kota Semarang, dibawah sumpah saksi menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi adalah saudara sepupu Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi kenal ayah dan ibu kandung dari Penggugat dan Tergugat yaitu XXX dan XXX ;
- Bahwa setahu saksi XXX meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2014 dan XXX pada tanggal 19 Januari 2021;
- Bahwa sepengetahuan saksi anak dari almarhum XXX dan almarhumah XXX adalah hanya Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi harta peninggalan almarhum XXX dan almarhumah Ibu XXX adalah Rumah Makan XXX yang terletak di XXX

Halaman 65 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang, rumah di XXX Semarang, Rumah Makan XXX yang terletak di XXX Semarang, tanah di XXX , Kota Semarang, tanah sawah di XXX , tanah sawah di XXX , tanah sawah di XXX , XXX , Kabupaten Sleman, tanah sawah di XXX , XXX , Kabupaten Sleman, tanah pekarangan berdiri sebuah rumah batu (bangunan rumah permanen) di XXX , XXX , Kabupaten Sleman;

2. XXX , umur 40 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, alamat di XXX , Kota Bondowoso, dibawah sumlah Saksi menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi adalah karyawan Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Penggugat dan Tergugat yaitu XXX dan XXX ;
- Bahwa setahu saksi XXX meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2014 dan XXX pada tanggal 19 Januari 2021;
- Bahwa setahu saksi almarhum XXX dan almarhumah XXX hanya mempunyai 2 orang anak yaitu Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi harta peninggalan dari orang tua Penggugat dan Tergugat adalah rumah makan XXX di Semarang dan Yogyakarta, beberapa tanah dan sawah di Klaten dan Sleman;

Bahwa kemudian atas gugatan Penggugat tentang Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag/CB*), Majelis Hakim dengan tidak adanya indikasi obyek sengketa bermasalah, maka menjatuhkan putusan sela, yang amarnya, yaitu:

1. Menolak permohonan Penggugat atas Sita Jaminan /*Conservatoir Beslaag* (CB) tersebut diatas;
2. Menetapkan selanjutnya hari sidang pada hari Selasa tanggal 8 Nopember 2022
3. Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat pada sidang yang telah ditentukan;

Halaman 66 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, dan selanjutnya untuk mendapatkan kejelasan dan kebenaran tentang ke 9 (sembilan) obyek sengketa yang berada di wilayah Pengadilan Agama Semarang, Pengadilan Agama Klaten, dan Pengadilan Agama Sleman harus adanya pembuktian Pemeriksaan Setempat (PS)/Descente, dengan hasil sebagai berikut:

Bahwa pertama Pemeriksaan Setempat (PS)/Descente yang dilaksanakan pada hari Jum'at tanggal 18 Nopember 2022 di wilayah kewenangan Pengadilan Agama Semarang sebagaimana hasilnya sebagaimana dibawah ini, yaitu:

1. Sebidang tanah seluas 736 m2 yang terletak di XXX Nomor 384, RT. 002 RW. 003 Kelurahan XXX , XXX , Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 2060 atas

nama XXX , terbit tanggal 26 Juni tahun 2021, Surat Ukur tanggal 02 Juli 1999 No. 439/XXX /1999 berikut dengan bangunan rumah makan sekaligus tempat tinggal lantai 3 (tiga) yang didirikan diatas tanah tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan XXX ;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan HGB Nomor 6/bekas konfeksi tekstil;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan XXX ;
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah bekas Eigendom 1206 sisa Sutopo;
2. Sebidang tanah seluas 398 m2 yang terletak di XXX , RT. 003 RW. 003 Kelurahan XXX , XXX , Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 00013 atas nama XXX , terbit tanggal 3 September tahun 2009, Surat Ukur tanggal 12 Agustus 2009 No. 00282/XXX /2009 berikut dengan bangunan rumah tinggal yang didirikan diatas tanah tersebut" dengan batas-batas sebagai berikut:
- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan XXX I;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik XXX ;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan XXX ;

Halaman 67 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik XXX ;
3. Sebidang tanah seluas 596 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 26 atas nama XXX , terbit sertifikat tanggal 20 Juni tahun 1974, yang dibeli pada tanggal 26 Juni 1991 dengan Akta Jual Beli Nomor: 60/9/S.S/II-/1991, berikut dengan bangunan rumah makan sekaligus tempat tinggal lantai 3 (tiga) yang didirikan diatas tanah tersebut” dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan XXX ;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Yasan XXX ;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan Pabrik Triplek;
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan XXX ;
4. Sebidang tanah seluas 500 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 182 atas nama XXX , terbit tanggal 31 Maret tahun 1989, Surat Ukur tanggal 30 Maret 1989 No. 1393/1989, yang dibeli pada tanggal 2 Juli 2012 dengan Akta Jual Beli Nomor: 613/2012 tanggal 2 Juli 2012, berikut dengan bangunan rumah tinggal yang didirikan diatas tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan HM.No.11;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan XXX I;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan HM.No.114;
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan HM. 129;

Bahwa kedua Pemeriksaan Setempat (PS)/Descente yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 2 Desember 2022 di wilayah kewenangan Pengadilan Agama Klaten sebagaimana hasilnya yaitu:

1. Sebidang tanah sawah seluas 1.820 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 724 atas nama XXX , sertifikat terbit di Klaten tanggal 9 Agustus 1989, Surat Ukur tanggal 5 Mei 1986 No. 4528/1986, yang diperoleh melalui hibah pada tanggal

Halaman 68 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Agustus 1986 dengan Akta Hibah Nomor: 59/Sub/1985 tanggal 2 Mei 1985, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan swah milik XXX dulu milik XXX ;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milik XXX SHM No. 3;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Irigasi sebelahnya jalan Raya Propinsi;
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi sebelahnya jalan Poros Desa XXX ;

Selanjutnya:

- Benar menjadi sengketa Penggugat dengan Tergugat;
  - Penggugat dan Tergugat menerangkan pada Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 724 atas nama XXX tidak menyewakan tanah sawah tersebut kepada Suroso;
  - Pada Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 724 atas nama XXX yang dulunya tanah tersebut milik XXX (ayah XXX ) yang dihibahkan kepada XXX ;
2. Sebidang tanah sawah seluas 1.760 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 3 atas nama XXX , sertipikat terbit di Klaten tanggal 12 September 2002, Surat Ukur tanggal 20 April 2002 No. 94/XXX /2002, yang diperoleh melalui Jual Beli pada tanggal 6 Agustus 2007 dengan Akta Jual Beli Nomor: 110/Prambanan/2007 tanggal 6 Agustus 2007 dengan batas-batas sebagai berikut:
- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sawah milik XXX SHM No. 724;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sawah milk XXX ;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan Irigasi sebelahnya jalan Raya Propinsi;
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi sebelahnya jalan Poros Desa XXX ;

Selanjutnya:

- Benar menjadi sengketa menurut Kuasa Penggugat dengan Tergugat;
- Penggugat dan Tergugat menerangkan pada Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 3 atas nama XXX tidak menyewakan tanah sawah tersebut kepada Suroso;

Halaman 69 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 3 atas nama XXX sesuai luas tanah sawah yang tertulis dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 3 atas nama XXX ;
- Saksi menerangkan bahwa sebidang tanah sawah Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 724 atas nama XXX dan tanah sawah Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 3 atas nama XXX telah digabung menjadi satu tanpa ada batas tengah;

Bahwa ketiga Pemeriksaan Setempat (PS)/Descente yang dilaksanakan pada hari Jum'at tanggal 26 Nopember 2022 di wilayah kewenangan Pengadilan Agama Sleman yang hasilnya sebagaimana dibawah ini:

1. Sebidang tanah sawah seluas 505 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 4010 atas nama XXX , sertipikat terbit di Sleman tanggal 18 April 2006, Surat Ukur tanggal 14 Januari 2006 No. 02072/2006, yang diperoleh melalui jual beli pada tanggal 23 Nopember 2005 dengan Akta Jual Beli Nomor: 268/2005 tanggal 23 Nopember 2005, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik bapak XXX ;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milik almarhum Bp XXX (SHM No. 1414/XXX ;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan saluran irigasi (kalen);
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan sawah milik bapak XXX (sekarang disewa bengkel mobil);
2. Sebidang tanah sawah seluas 946 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Keniten RT.6 RW. 2 DesaXXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1414/XXX atas nama XXX (22-12-1949), sertipikat terbit di Sleman tanggal 22 Nopember 1996, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 1996 No. 9.360, yang diperoleh melalui jual beli pada tanggal 1 Agustus 2003 dengan Akta Jual Beli

Halaman 70 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

70



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 145/2003 tanggal 3 Agustus 2003, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bapak XXX (SHM No. 4010) dan tanah milik Bapak XXX (sekarang disewa bengkel mobil);
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah pekarangan milik almarhum Bp. XXX (SHM No. 2052/XXX );
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan saluran irigasi (kalen);
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik XXX ”);
3. Sebidang tanah pekarangan seluas 914 m<sup>2</sup> yang terletak yang diatasnya berdiri sebuah rumah batu (bangunan rumah permanen) terletak di Dusun Keniten RT.6 RW.2 XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2052/XXX atas nama XXX (22-12-1949) sertipikat terbit di Sleman tanggal 18 Agustus 2000, Surat Ukur tanggal 15 Februari 2000 No. 00025/2000, dengan batas-batas sebagai berikut:
- a. Sebelah Utara berbatasan dengan sawah milik almarhum Bp. XXX (SHM No. 1414/XXX ) dan tanah milik Bp. XXX (dahulu XXX “XXX ”);
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bp. XXX (rumah Makan Destiny);
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan saluran irigasi (kalen);
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Utama Yogyakarta-Solo;
- Keterangan bangunan rumah permanen yang terdiri diatas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM Nomor 2052) XXX sebagai berikut:
1. Rumah ditempati dan dijaga oleh karyawan Tergugat bernama XXX ;
  2. Rumah berlantai 1 (satu) menghadap ke Timur;
  3. Rumah terdiri dari 1 (satu) teras, 1 (satu) ruang keluarga + ruang tamu, 5 (lima) kamar tidur 1 (satu)r, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) gudang, 1 (satu) garasi, 1 (satu) dapur;
  4. Rumah ukuran +\_ 200 m<sup>2</sup> (10 m X 20 m);
  5. Rumah dalam kondisi baik;

Halaman 71 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Rumah dahulu dibangun oleh H. Alip XXX beserta isterinya yang merupakan orang tua dari bpk XXX (kakek Penggugat dan Tergugat);

Bahwa lalu Majelis Hakim mengadakan pertanyaan ulang terhadap harta waris yang disengketakan oleh Penggugat dengan Tergugat yang menerangkan, yaitu:

A. Obyek di wilayah Pengadilan Agama Semarang:

1. Sebidang tanah seluas 736 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX Nomor 384, RT. 002 RW. 003 Kelurahan XXX, XXX, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah adalah Hak Guna Bangunan (HGB);
2. Sebidang tanah seluas 398 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX, RT. 003 RW. 003 Kelurahan XXX, XXX, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah tidak ada kesepakatan;
3. Sebidang tanah seluas 596 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah tidak ada kesepakatan;
4. Sebidang tanah seluas 500 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah ada kesepakatan jual bersama;

B. Obyek di wilayah Pengadilan Agama Klaten:

1. Sebidang tanah sawah seluas 1.820 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX, Provinsi Jawa Tengah ada kesepakatan jual bersama;
2. Sebidang tanah sawah seluas 1.760 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX, Provinsi Jawa Tengah ada kesepakatan jual bersama;

C. Obyek di wilayah Pengadilan Agama Sleman:

1. Sebidang tanah sawah seluas 505 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX, XXX, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tidak ada kesepakatan;
2. Sebidang tanah sawah seluas 946 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Keniten RT.6 RW. 2 XXX, XXX, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tidak sefaham;
3. Sebidang tanah pekarangan seluas 914 m<sup>2</sup> yang terletak yang diatasnya berdiri sebuah rumah batu (bangunan rumah permanen) terletak di Dusun

Halaman 72 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keniten RT.6 RW.2 XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tidak sepakat;

Bahwa dalam kesimpulan Penggugat tetap ingin gugatan waris dalam pembagian dengan Tergugat, dan Tergugat dalam kesimpulan ingin mempertahankan hak warisnya dengan Penggugat serta keduanya mohon putusan;

Bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam Berita Acara Sidang (BAS) ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

## PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mendamaikan Penggugat dengan Tergugat, namun tidak berhasil. Kemudian dilakukan mediasi dengan bantuan mediator bernama XXX ., namun juga tidak berhasil dan juga Penggugat dan Tergugat juga telah melakukan perdamaian secara sukarela oleh XXX , tetapi juga tidak berhasil, hal ini sesuai dengan Pasal 130 HIR Jo. Pasal 7 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 dan Bab VI Pasal 33 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa kemudian dibacakanlah surat gugatan Penggugat tentang sengketa waris yang terdiri 9 (sembilan) obyek yang isi serta maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberi jawaban terdiri dari Eksepsi, jawaban Konpensasi dan gugatan Rekonpensasi;

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Majelis Hakim untuk meneruskan atau tidaknya gugatan waris tersebut, terlebih dahulu mempertimbangkan tentang Eksepsi Tergugat, dan menjatuhkan putusan sela nomor: 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg, tanggal 4 Oktober 2022 tentang eksepsi Tergugat yang amarnya:

Halaman 73 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Eksepsi Tergugat;
2. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk melanjutkan sidang perkara ini;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa atas gugatan waris Penggugat tersebut, Tergugat tetap mempertahankan seperti dalam jawaban dan keterangan-keterangan di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat seperti tersebut di atas, Ternyata Tergugat dalam jawaban di pokok perkara/Konvensi semua ditolak. Dengan demikian gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat harus dibuktikan sebagaimana Pasal 163 HIR;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat tentang sengketa waris sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan absolut. Maka Majelis Hakim akan menjelaskan dahulu pengertian hukum kewarisan, sebagaimana dijelaskan pada Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 171 huruf (a), yaitu:

“Hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing”.

Menimbang, bahwa dalam pengertian Pasal 171 tersebut mengandung norma pengaturan, pemindahan hak waris dari pewaris ke ahli waris dan pembagiannya. Dari pengertian tersebut gugatan Penggugat telah sesuai dengan gugatan Penggugat tentang ahli waris. Dengan demikian gugatan Penggugat tentang kebenaran Pewaris, ahli waris, dan pembagian waris dapat dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat dan Tergugat orang tua Penggugat dan Tergugat bernama XXX alias XXX bin XXX P.S. dan XXX Binti XXX telah meninggal dunia dan dibuktikan dengan bukti P.3 dan P.4. P.7 dan P.8 serta bukti T.1 serta dari para saksi Penggugat dan Tergugat Dengan

Halaman 74 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian XXX alias XXX bin XXX P.S. dan XXX binti XXX adalah Pewaris dari Penggugat (XXX) dengan Tergugat (XXX, S.H binti XXX);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 171 tersebut diatas yang berbunyi “berapa bagiannya masing-masing” apalagi “Petitum nomor satu gugatan Penggugat mengabdikan untuk seluruhnya”, maka hal tersebut akan dipertimbangkan petitum-petitum selanjutnya sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa sepeninggal orang tua Penggugat dan Tergugat berdasarkan gugatan Penggugat telah memiliki 9 obyek yang berupa tanah dan bangunan maupun hanya tanah yang terletak diwilayah Pengadilan Agama Semarang, Pengadilan Agama Klaten, dan Pengadilan Agama Sleman dengan dibuktikan bukti surat P.8, P.9, P.10, P.11, 12, P.13, P.14, P.15, dan P.16 dan juga diakui oleh Tergugat serta dibenarkan oleh saksi-saksi baik dari Penggugat maupun dari Tergugat. Dengan demikian hal tersebut telah terbukti sempurna bahwa orang tua Penggugat dan Tergugat telah memiliki 9 (sembilan) obyek yang sekarang menjadikan sengketa antara Penggugat dengan Tergugat yang belum terbagi semasa hidup orang tua Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian Majelis Hakim akan mengkaji ulang tentang status dari ke 9 (sembilan) obyek sengketa yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa kedua ke 9 (sembilan) obyek yang dijadikan sengketa Penggugat dengan Tergugat akan dikaji dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut:

1. Sebidang tanah seluas 736 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX Nomor 384, RT. 002 RW. 003 Kelurahan XXX, XXX, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 2060 atas nama XXX, terbit tanggal 26 Juni tahun 2021, Surat Ukur tanggal 02 Juli 1999 No. 439/XXX/1999 berikut dengan bangunan rumah makan sekaligus tempat tinggal lantai 3 (tiga) yang didirikan diatas tanah tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan XXX;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan HGB Nomor 6/bekas konfeksi tekstil;

Halaman 75 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan XXX ;

d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah bekas Eigendom 1206 sisa Sutopo;

Menimbang, bahwa sebidang tanah seluas 736 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX tersebut diatas bersertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang dibuktikan P.8 dan T.4, T.5, T.6, T.7, dan T.8, dan keterangan pengakuan Penggugat dan Tergugat serta keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat dan Tergugat yang dan telah didesente menunjukkan sebidang tanah tersebut adalah dimiliki atau dikuasai oleh orang tua Penggugat dan Tergugat yang diatasnya berbentuk bangunan rumah makan bernama XXX dan tempat tinggal berlantai 3 (tiga). Dengan demikian sebidang tanah tersebut yang sekarang telah dibangun rumah makan dan rumah tinggal adalah milik orang tua Penggugat dan Tergugat dan sebidang tanah milik negara atau berstatus Hak Guna Bangunan (HGB) atau bangunan rumah makan XXX dan tempat tinggal. Hal tersebut karena telah dimiliki oleh orang tua Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian Sebidang tanah seluas 736 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX Nomor 384 dan diatasnya ada bangunan adalah milik ahli waris orang tua Penggugat dan Tergugat;

2. Sebidang tanah seluas 398 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , RT. 003 RW. 003 Kelurahan XXX , XXX , Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 00013 atas nama XXX , terbit tanggal 3 September tahun 2009, Surat Ukur tanggal 12 Agustus 2009 No. 00282/XXX /2009 berikut dengan bangunan rumah tinggal yang didirikan diatas tanah tersebut” dengan batas-batas sebagai berikut:

a. Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan XXX I;

b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik XXX ;

c. Sebelah Barat berbatasan dengan XXX ;

d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik XXX ;

3. Sebidang tanah seluas 596 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 26 atas nama XXX , terbit sertipikat tanggal 20 Juni tahun 1974, yang dibeli pada tanggal 26 Juni 1991 dengan Akta Jual Beli Nomor: 60/9/S.S/II-/1991,

Halaman 76 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut dengan bangunan rumah makan sekaligus tempat tinggal lantai 3 (tiga) yang didirikan diatas tanah tersebut” dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan XXX ;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Yasan XXX ;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan Pabrik Triplek;
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan XXX ;
4. Sebidang tanah seluas 500 m2 yang terletak di XXX , Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 182 atas nama XXX , terbit tanggal 31 Maret tahun 1989, Surat Ukur tanggal 30 Maret 1989 No. 1393/1989, yang dibeli pada tanggal 2 Juli 2012 dengan Akta Jual Beli Nomor: 613/2012 tanggal 2 Juli 2012, berikut dengan bangunan rumah tinggal yang didirikan diatas tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut:
- a. Sebelah Utara berbatasan dengan HM.No.11;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan XXX I;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan HM.No.114;
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan HM. 129;
5. Sebidang tanah sawah seluas 1.820 m2 yang terletak di XXX , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 724 atas nama XXX , sertipikat terbit di Klaten tanggal 9 Agustus 1989, Surat Ukur tanggal 5 Mei 1986 No. 4528/1986, yang diperoleh melalui hibah pada tanggal 9 Agustus 1986 dengan Akta Hibah Nomor: 59/Sub/1985 tanggal 2 Mei 1985, dengan batas-batas sebagai berikut:
- a. Sebelah Utara berbatasan dengan swah milik XXX dulu milik XXX ;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milik XXX SHM No. 3;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan Irigasi sebelahnya jalan Raya Propinsi;
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi sebelahnya jalan Poros Desa XXX ;
6. Sebidang tanah sawah seluas 1.760 m2 yang terletak di XXX , Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 3 atas

Halaman 77 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

#### 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

nama XXX , sertifikat terbit di Klaten tanggal 12 September 2002, Surat Ukur tanggal 20 April 2002 No. 94/XXX /2002, yang diperoleh melalui Jual Beli pada tanggal 6 Agustus 2007 dengan Akta Jual Beli Nomor: 110/Prambanan/2007 tanggal 6 Agustus 2007, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sawah milik XXX SHM No. 724;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sawah milik XXX ;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Irigasi sebelahnya jalan Raya Propinsi;
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi sebelahnya jalan Poros Desa XXX ;

7. Sebidang tanah sawah seluas 505 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 4010 atas nama XXX , sertifikat terbit di Sleman tanggal 18 April 2006, Surat Ukur tanggal 14 Januari 2006 No. 02072/2006, yang diperoleh melalui jual beli pada tanggal 23 Nopember 2005 dengan Akta Jual Beli Nomor: 268/2005 tanggal 23 Nopember 2005, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik bapak XXX ;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milik almarhum Bp XXX (SHM No. 1414/XXX ;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan saluran irigasi (kalen);
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan sawah milik bapak XXX (sekarang disewa bengkel mobil);

8. Sebidang tanah sawah seluas 946 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Keniten RT.6 RW. 2 XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1414/XXX atas nama XXX (22-12-1949), sertifikat terbit di Sleman tanggal 22 Nopember 1996, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 1996 No. 9.360, yang diperoleh melalui jual beli pada tanggal 1 Agustus 2003 dengan Akta Jual Beli Nomor: 145/2003 tanggal 3 Agustus 2003, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 78 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bapak Siewardjono (SHM No. 4010) dan tanah milik Bapak XXX (sekarang disewa bengkel mobil);
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah pekarangan milik almarhum Bp. XXX (SHM No. 2052/XXX);
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan saluran irigasi (kalen);
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik XXX ”);
9. Sebidang tanah pekarangan seluas 914 m<sup>2</sup> yang terletak yang diatasnya berdiri sebuah rumah batu (bangunan rumah permanen) terletak di Dusun Keniten RT.6 RW.2 XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2052/XXX atas nama XXX (22-12-1949) sertipikat terbit di Sleman tanggal 18 Agustus 2000, Surat Ukur tanggal 15 Februari 2000 No. 00025/2000, dengan batas-batas sebagai berikut:
- a. Sebelah Utara berbatasan dengan sawah milik almarhum Bp. XXX (SHM No. 1414/XXX ) dan tanah milik Bp. XXX (dahulu XXX “XXX ”);
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bp. XXX (rumah Makan Destiny);
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan saluran irigasi (kalen);
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Utama Yogyakarta-Solo;

Menimbang, bahwa ke 9 (sembilan) obyek sengketa yang ada pada gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, dan ketika diadakan pemetaan obyek sengketa Penggugat dan Tergugat menerangkan tidak sepakat, tidak sefaham, harus bersyarat, dijual bersama. Kalimat-kalimat tersebut oleh Majelis Hakim tetap ditafsirkan bersengketa, sehingga akan dipertimbangkan petitum-petitumnya, yaitu:

Menimbang, bahwa pertama pertimbangan tersebut diatas adalah menetapkan Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum XXX alias XXX bin XXX P.S. dan almarhumah XXX yang telah dibenarkan oleh bukti P.1, P.6, dan P.7 serta saksi-saksinya dan juga bukti T.1 dan T.21 serta saksi-saksinya. Dengan demikian hal tersebut terbukti Penggugat dengan Tergugat adalah anak dari XXX alias XXX bin XXX P.S. dan XXX Binti XXX ;

Halaman 79 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kedua karena ke 9 (sembilan) obyek masih bersengketa maka petitum Penggugat adalah menetapkan pembagian atas harta warisan untuk anak laki-laki (Penggugat) mendapat 2 (dua) bagian berbanding 1 (satu) dengan bagian anak perempuan (Tergugat);

Menimbang, bahwa atas petitum Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam pembagian harta warisan yang terdiri 2 (dua) anak berdasarkan:

1. Q.S. an-Nisa' ayat 11 dalam terjemahannya berbunyi:

Allah mensyariatkan 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; jika orang yang meninggal tidak mempunyai anak dan ia diwarisi oleh ibu-bapanya (saja), maka ibunya mendapat sepertiga; jika yang meninggal itu mempunyai beberapa saudara, maka ibunya mendapat seperenam. (Pembagian-pembagian tersebut di atas) sesudah dipenuhi wasiat yang ia buat atau (dan) sesudah dibayar hutangnya. (tentang) orang tuamu dan anak-anakmu, kamu tidak mengetahui siapa di antara mereka yang lebih dekat (banyak) manfaatnya bagimu. Ini adalah ketetapan dari Allah. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Bijaksana.

2. Q.S. an-Nisa ayat 12, terjemahannya menyatakan:

Dan bagimu (suami-suami) seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh isteri-isterimu, jika mereka tidak mempunyai anak. Jika isteri-isterimu itu mempunyai anak, maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkannya sesudah dipenuhi wasiat yang mereka buat atau (dan) seduh dibayar hutangnya. Para isteri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. Jika kamu mempunyai anak, maka para

*Halaman 80 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isteri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan sesudah dipenuhi wasiat yang kamu buat atau (dan) sesudah dibayar hutang-hutangmu. Jika seseorang mati, baik laki-laki maupun perempuan yang tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak, tetapi mempunyai seorang saudara laki-laki (seibu saja) atau seorang saudara perempuan (seibu saja), maka bagi masing-masing dari kedua jenis saudara itu seperenam harta. Tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu, sesudah dipenuhi wasiat yang dibuat olehnya atau sesudah dibayar hutangnya dengan tidak memberi mudharat (kepada ahli waris). (Allah menetapkan yang demikian itu sebagai) syari'at yang benar-benar dari Allah, dan Allah Maha Mengetahui lagi Maha Penyantun.

### 3. Pasal 176 KHI menentukan:

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;

Dengan berdasarkan Qur'an surat An-Nisa ayat 11 dan 12 serta Pasal 176 Kompilasi Hukum Islam (KHI) tersebut diatas untuk ahli waris Penggugat karena sebagai anak laki-laki dan Tergugat karena sebagai anak perempuan sehingga akan mendapatkan bagian 2 : 1 atas obyek ke 9 (sembilan) yang disengketakan. Namun demikian Majelis Hakim menggunakan penafsiran Mafhum Muhalafah (menetapkan kebalikan dari hukum yang disebut (manthuq) lantaran tidak adanya suatu batasan (qayd) yang membatasi berlakunya hukum menurut nashnya) demi kemaslahatan dan kemanfaatan antara Penggugat dengan Tergugat yang masih bersaudara agar tetap bersatu dalam persaudaraan atau tidak permusuhan dan juga merupakan warisan orang tuanya, sehingga Majelis Hakim mengambil dasar yang lain sebagaimana bunyi Q.S:Al-Anfal : 28, Q.S: Al-Balad: 3, Q.S. Lukman: 14, Q.S. Al-Tagabun: 14, Q.S. Al-Maidah: 78, Q.S. Hud : 42 Q.S. dan Al - Baqarah:133. Kata walad berimplikasi pada pemaknaan:

*Halaman 81 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“kata walad dalam bahasa Arab merupakan isim mufrod yang hanya ditujukan kepada seorang anak. Sedangkan isim jamaknya (untuk menunjukkan banyak) adalah awlad. Dalam terminologi al-qur'an kata walad untuk menyebut anak yang berarti anak yang dilahirkan oleh orang tuanya, baik berjenis kelamin laki-laki maupun perempuan besar atau kecil”.

Dengan menggunakan penafsiran tersebut di atas kata anak bisa laki-laki atau perempuan. Dengan demikian akan menjadikan pembagian waris antara Penggugat dengan Tergugat adalah 1 : 1 (satu berbanding satu);

Menimbang, bahwa ketiga Penggugat menggugat kepada Tergugat untuk membagi harta waris tersebut dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Harta waris sebagaimana petitum angka 2.1 s/d 2.4 dibagi dua, dengan pembagian:
  - 1.1. angka 2.1 dan 2,4 menjadi bagian Tergugat;
  - 1.2. angka 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 dan 2.7 menjadi bagian Penggugat, apabila Tergugat tidak setuju, maka ketentuannya dibalik;
  - 1.3. angka 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 dan 2.7 menjadi bagian Tergugat, sedangkan,
  - 1.4. Harta waris sebagaimana angka 2.1 dan 2.4 menjadi bagian Penggugat;
  - 1.5. Harta Waris sebagaimana pada petitum angka 2.8 dan 2.9 Tergugat bersama-sama dengan Penggugat menjual sesuai dengan harga pasar atau sekurang-kurangnya sesuai harga Nilai Objek Pajak (NJOP) dengan ketentuan apabila Tergugat tidak mau memberikan persetujuannya untuk menjual Harta Waris tersebut, maka mohon kepada Pengadilan Agama Semarang menyerahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dijual, kemudian hasil penjualannya dibagi kepada Ahli Waris sesuai dengan bagiannya masing-masing menurut Hukum Islam, yaitu anak laki-laki mendapat 2 bagian sedangkan anak perempuan mendapat 1 bagian;
2. Apabila Tergugat tidak mau menerima bagian sebagaimana pada petitum angka 5 point 5.1 dan 5.2 di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* Menghukum

Halaman 82 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat untuk membagi harta warisan sebagaimana tersebut pada petitum angka 2 poin 2.1 sampai dengan poin 2.9 di atas dan menyerahkan bagian masing-masing secara natura, apabila tidak dapat dilakukan pembagian secara natura harus dijual lelang dan hasilnya dibagi kepada Ahli Waris sesuai dengan bagiannya masing-masing menurut Hukum Islam, yaitu anak laki-laki mendapat 2 bagian sedangkan anak perempuan mendapat 1 bagian

Menimbang, bahwa keinginan-keinginan Penggugat seperti pembagian tersebut di atas ternyata Tergugat menolak atas gugatan Penggugat dan menginginkan antara Penggugat dengan Tergugat 1 : 1;

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat baik Penggugat maupun Tergugat tersebut diatas, maka Majelis Hakim atas obyek yang disengketan Penggugat dengan Tergugat, akan dikembalikan ke semula yaitu seperti pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas yaitu harta warisan dari obyek 9 (sembilan) sengketa yang belum dibagi dimasa Pewaris masih hidup dan telah dipertimbangkan dengan hukum Islam di atas dengan pembagian untuk anak yang berkelamin laki-laki banding anak yang berkelamin perempuan dari ke 9 (sembilan) obyek harta waris adalah 1 : 1;

Menimbang, bahwa ketentuan yang ditetapkan tersebut diatas juga diperkuat dengan pertimbangan berdasarkan ketentuan:

1. Pengambilan dari surat An-Nisa: 176, pertanyaan berbunyi:

“Mereka meminta fatwa kepadamu (tentang kalalah). Katakanlah, “Allah memberi fatwa kepadamu tentang kalalah (yaitu), jika seseorang mati dan dia tidak mempunyai anak tetapi mempunyai saudara perempuan, maka bagiannya (saudara perempuannya itu) seperdua dari harta yang ditinggalkannya, dan saudaranya yang laki-laki mewarisi (seluruh harta saudara perempuan), jika dia tidak mempunyai anak. Tetapi jika saudara perempuan itu dua orang, maka bagi keduanya dua pertiga dari harta yang ditinggalkan. Dan jika mereka (ahli waris itu terdiri dari) saudara-saudara laki-laki dan perempuan, maka bagian seorang saudara laki-laki sama dengan

Halaman 83 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

83

Disclaimer

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

Halaman 83



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian dua saudara perempuan. Allah menerangkan (hukum ini) kepadamu, agar kamu tidak sesat. Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”.

2. Q.S. An-Nisa: 176 ditafsirkan oleh Ibnu Abbas berpendapat bahwa yang dimaksud dengan kata walad dalam ayat tersebut diatas mencakup anak laki-laki dan anak perempuan. Dengan demikian baik anak laki-laki maupun anak perempuan masing-masing menghalangi saudara kandung si pewaris dari mendapatkan harta peninggalan si pewaris;
3. Prinsip yang dibangun Mahkamah Agung dalam melakukan pembaharuan hukum kewarisan antara lain mengutamakan keluarga dekat dan kesamaan derajat antara laki-laki dan perempuan. Orang yang kekerabatannya lebih dekat dengan pewaris diutamakan menjadi ahli waris daripada yang jauh kekerabatannya, tanpa membedakan keturunan lakilaki atau perempuan. Pengaturan demikian dipandang lebih adil dan sesuai dengan corak masyarakat Indonesia yang bilateral (prinsip dalam kekerabatan yang memperhitungkan hubungan kekerabatan melalui garis keturunan laki-laki dan perempuan);

Menimbang, bahwa petitum-petitum yang lain karena tidak ada kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat dan telah ditentukan pembagiannya seperti tersebut diatas, maka selanjutnya menghukum/memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat terhadap ke 9 (sembilan) harta waris tersebut, yaitu:

1. Dibagi secara natura antara Penggugat dan Tergugat;
2. Bila tida bisa secara natura, maka akan dijual melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL);

Menimbang, bahwa 9 (sembilan) obyek yang disengketakan menjadikan status *quo* Majelis Hakim yaitu harta itu adalah harta warisan dari kedua orang tuanya untuk kedua anaknya dan akan dibagi secara hukum Islam. Dengan demikian, maka kesimpulannya, yaitu:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat adalah ahli waris dari pewaris (orang tuanya) bernama XXX alias XXX bin XXX P.S. dan XXX Binti XXX ;
2. Bahwa Pewaris tersebut di atas telah meninggal dunia;

Halaman 84 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Pewaris telah mempunyai 9 (sembilan) obyek yang 4 (empat) ada di wilayah Pengadilan Agama Semarang, 2 (dua) di Pengadilan Agama Klaten, dan 3 (tiga) ada di wilayah Pengadilan Agama Sleman;
4. Bahwa dari ke 9 (sembilan) obyek sengketa berstatus harta warisan dan belum dibagikan kepada ahli warisnya yang disebut Penggugat dan Tergugat;
5. Bahwa pembagian ke 9 (sembilan) obyek sengketa yang dibagi secara hukum Islam yaitu untuk Penggugat dan Tergugat mendapat bagian 1 (satu) banding 1 (satu);
6. Bahwa dibagi secara natura atau kalau tidak bisa akan dijual melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tentang sita jaminan (*Conservatoir beslaag*) atas objek Harta Waris pada petitum angka 2.1 dan 2.3 yang telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut di atas ditolak;

Menimbang, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun di kemudian hari terdapat verset, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*). Dengan gugatan Penggugat tersebut tidak adanya permasalahan yang dapat merugikan Penggugat yang dilakukan Tergugat atau kelancaran dalam proses beracara, sehingga gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat menetapkan hutang operasional rumah makan XXX sebesar Rp. 1 M (satu milyar rupiah) sebagaimana tersebut dalam dalil jawaban angka 3. Pada petitum angka 3 posita nomor 4 uang sebesar Rp. 1.165.000.000.00,- (satu milyar seratus enam puluh lima juta rupiah) harus dikembalikan kepada Tergugat oleh Penggugat. Hal ini dalam gugatan Penggugat tidak ada tentang pembiayaan hanya tentang obyek sengketa di jalan Sudirman namun oleh jawaban Tergugat ternyata ada tentang pembiayaan yang dilakukan oleh Tergugat. Hal ini menurut Majelis Hakim jawaban Tergugat tersebut merupakan seharusnya masuk dalam gugatan balik yang disebut gugatan

Halaman 85 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi, sehingga dengan jawaban dalam konpensi maka jawabannya dikesampingkan;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi berupa "Harta waris dari Soerwadjono bin XXX ada yang tidak masuk dalam gugatan Tergugat Rekonpensi, misalnya:

1. Sebidang pekarangan sertifikat hak milik nomor 1462 atas nama:

1.1. XXX .

1.2. XXX XXX .

Seluas 819 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonpensi menolak secara tegas seluruh dalil Rekonpensi Penggugat. Dengan demikian adanya perbedaan tersebut diatas, maka Penggugat Rekonpensi untuk membuktikan tentang sertifikat tersebut atas nama XXX dan XXX XXX .

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Rekonpensi tersebut di atas Penggugat Rekonpensi dalam pembuktiannya hanya membuktikan dengan foto copy PBB tanah bangunan sertifikat HM No 1462 atas nama XXX dan XXX seluas 819 m<sup>2</sup> di XXX Kab. Sleman Yogyakarta telah dihibahkan secara lisan oleh Bpk XXX kepada XXX dan XXX (bukti T.22). Dengan dibuktikan foto copy PBB yang "merupakan sebuah biaya yang harus disetorkan atas keberadaan tanah dan bangunan yang memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang ataupun badan. Karena Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bersifat kebendaan, maka besaran tarifnya ditentukan dari keadaan objek bumi atau bangunan yang ada" bukan Sertifikat yaitu "tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atau suatu kejadian" dan atau bukan XXX dan XXX yang menggugat pihak ketiga, sehingga gugatan Penggugat Rekonpensi ditolak;

Halaman 86 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi menggugat Sebidang tanah dan bangunan Masjid di Desa XXX Kec. Prambanan Kab. Klaten seluas 600 m<sup>2</sup>dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan rumah bu Lin
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik bu diah
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan

diwakafkan kepada sekitarnya untuk kegiatan ibadah ternyata Tergugat Rekonpensi menerima secara tegas seluruh dalil Rekonpensi Penggugat atau tidak ada masalah diantara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi. Dengan demikian karena tidak ada perbedaan dan telah adanya pembuktian dari saksi Penggugat Rekonpensi, sehingga wakaf masjid dikesampinkan;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi juga harta bergerak berupa, yaitu:

1. Mobil Honda merek CRV nomor Polisi H 384;
2. Mobil APV merek Suzuki nomor Polisi H 9210 NW;
3. Mobil Box merek Daihatsu Granmax nomor Polisi H 1873 NW;
4. Mobil merek Daihatsu Terios warna Silver;
5. Sepeda motor merek Honda Astrea nomor Polisi H 2438 ZY;
6. Sepeda motor merek Honda Supra nomor Polisi H 4248 NW;
7. Sepeda motor merek Honda nomor Polisi H 3374 ZY;

Atas gugatan Penggugat Rekonpensi tersebut diatas Tergugat Rekonpensi menjawabnya yaitu:

1. Bahwa posita angka 4 nomor 1 telah diberikan kepada bersangkutan beserta sertifikatnya;
2. Bahwa posita angka 4 nomor 3.1, karena mobil telah dijual ibu semasa hidupnya;
3. Bahwa posita angka 4 nomor 3.4 karena mengada-ngada dan mobil telah dijual yang hasilnya dibagi sama rata antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi. Adanya mobil tersebut atas nama pakde XXX setelah meninggal

Halaman 87 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berganti nama ibu XXX selanjutnya tanpa sepengetahuan keluarga berganti nama XXX (Penggugat Rekonsensi) akhirnya dijual pembagiannya sama rata;

Menimbang, bahwa atas perbedaan tersebut Penggugat Rekonsensi dan Tergugat Rekonsensi harus membuktikan atas harta yang bergerak yang terdiri dari 7 (tujuh) obyek dan bantahan tersebut. Penggugat Rekonsensi tidak memberikan data-data dan bukti-bukti atas ke 7 (tujuh) obyek sengketa benda bergerak tersebut maupun Tergugat juga tidak membuktikan bantahannya, dengan demikian gugatan Penggugat Rekonsensi ditolak;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonsensi menggugat dengan berpendapat “menghukum kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Rekonsensi untuk menyerahkan kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonsensi sertifikat dan surat-surat kepemilikan atas harta waris sesuai bagian masing-masing” dan “menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini berlaku sebagai dasar untuk melakukan peralihan hak atas harta Bp. XXX bin Alif XXX dan almarhum XXX”.

Menimbang, bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonsensi dalam Kompensi dan Rekonsensi menggugat seperti tersebut diatas. Berdasarkan di dalam Kompensi dan Rekonsensi merupakan pembiayaan yang harus dibayar dalam proses dalam Kompensi dan proses dalam Rekonsensi atau gugatan tersebut salah meletakkan yang sebenarnya diletakkan di bagian dalam Rekonsensi, dengan demikian tidak dipertimbangkan, maka dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR perkara gugatan harta waris tersebut diatas tidak ada yang menang dan kalah oleh sebab itu pembiayaan perkara ini ditanggung bersama (tanggung renteng) oleh Penggugat kompensi/Tergugat Rekonsensi dan Tergugat kompensi/Penggugat Rekonsensi;

Memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang terkait dengan perkara ini;

## MENGADILI

Halaman 88 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

88



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONPENSI

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan Penggugat (XXX) dan Tergugat (XXX, S.H. binti XXX) adalah ahli waris dari XXX alias XXX bin XXX P.S. dan XXX Binti XXX;
3. Menetapkan 9 (sembilan) obyek harta waris antara Penggugat dengan Tergugat, yaitu:
  - 3.1. Sebidang tanah seluas 736 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan rumah untuk usaha Rumah Makan XXX yang terletak di XXX Nomor 384, RT. 002 RW. 003 Kelurahan XXX, XXX, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah adalah merupakan berstatus Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2060 tanggal 26 Juni tahun 2021 atas nama XXX alias XXX bin XXX P.S dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan XXX;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan HGB Nomor 6/bekas konfeksi tekstil;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan XXX;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah bekas Eigendom 1206 sisa Sutopo;
  - 3.2. Sebidang tanah seluas 398 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di XXX, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 00013 atas nama XXX tanggal 3 September tahun 2009 dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan XXX I;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik XXX;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan XXX;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah milik XXX;

Halaman 89 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

#### 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

3.3. Sebidang tanah seluas 596 m<sup>2</sup> yang berdiri di atasnya bangunan rumah untuk usaha Rumah Makan XXX yang terletak di XXX Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah Hak Milik (HM) Nomor: 26 atas nama XXX tanggal 20 Juni tahun 1974 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan XXX ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Yasan XXX ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Pabrik Triplek;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan XXX ;

3.4. Sebidang tanah seluas 500 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , Kota Semarang, Provinsi Jawa TengahSertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 182 atas nama XXX tanggal 31 Maret tahun 1989 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan HM.No.11;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan XXX I;
- Sebelah Barat berbatasan dengan HM.No.114;
- Sebelah Timur berbatasan dengan HM. 12;

3.5. Sebidang tanah sawah seluas 1.820 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , Provinsi Jawa Tengah Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 724 atas nama XXX tanggal 9 Agustus 1989 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan sawah milik XXX dulu milik XXX ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milik XXX SHM No. 3;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Irigasi sebelahnya jalan Raya Propinsi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi sebelahnya jalan Poros Desa XXX ;

3.6. Sebidang tanah sawah seluas 1.760 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , Provinsi Jawa Tengah Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 3 atas nama XXX tanggal 12 September 2002 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sawah milik XXX SHM No. 724;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sawah milik XXX ;

Halaman 90 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

## 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)



- Sebelah Barat berbatasan dengan Irigasi sebelahnya jalan Raya Propinsi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Irigasi sebelahnya jalan Poros Desa XXX ;

3.7. Sebidang tanah sawah seluas 505 m<sup>2</sup> yang terletak di XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor: 4010 atas nama XXX tanggal 18 April 2006 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik bapak XXX ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sawah milik almarhum BpXXX (SHM No. 1414/XXX ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan saluran irigasi (kalen);
- Sebelah Timur berbatasan dengan sawah milik bapak XXX (sekarang disewa bengkel mobil);

3.8. Sebidang tanah sawah seluas 946 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Keniten RT.6 RW. 2 XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1414/XXX atas nama XXX tanggal 22 Nopember 1996 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bapak Siewardjono (SHM No. 4010) dan tanah milik Bapak XXX (sekarang disewa bengkel mobil);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah pekarangan milik almarhum Bp. XXX (SHM No. 2052/XXX );
- Sebelah Barat berbatasan dengan saluran irigasi (kalen);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik XXX ");

3.9. Sebidang tanah pekarangan seluas 914 m<sup>2</sup> yang terletak yang diatasnya berdiri sebuah rumah batu (bangunan rumah permanen) terletak di Dusun Keniten RT.6 RW.2 XXX , XXX , Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:

*Halaman 91 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2052/XXX atas nama XXX tanggal 18 Agustus 2000 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan sawah milik almarhum Bp. XXX (SHM No. 1414/XXX ) dan tanah milik Bp. XXX (dahulu XXX "XXX ");
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bp. XXX (rumah Makan Destiny);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan saluran irigasi (kalen);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Utama Yogyakarta-Solo;
- adalah harta waris dari almarhum XXX alias XXX XXX P.S dan almarhumah XXX ;

4. Menetapkan pembagian dari 9 (sembilan) obyek sengketa tersebut untuk Penggugat dan Tergugat adalah 1:1 (satu berbanding satu);
5. Menghukum kepada Penggugat dan Tergugat untuk membagi sebagaimana diktum angka 3 dengan pembagian sebagaimana pada diktum angka 4 yaitu 1:1 (satu berbanding satu), dan apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka akan dijual atau dilelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## DALAM REKONPENS

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

## DALAM KONPENS DAN REKONPENS

- Menghukum kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini ditanggung bersama (tanggung renteng) yaitu masing-masing Rp4.807.500,00 (empat juta delapan ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) sehingga semuanya berjumlah Rp9.615.000,00 (sembilan juta enam ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Semarang pada hari Selasa tanggal 31 Januari 2023 Masehi bertepatan tanggal 09 Rajab 1444 Hijriyah oleh kami Dr. Drs. H. Hasim, M.H., sebagai

Halaman 92 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, Drs. Asfa'at Bisri, M.H. dan. Abdul Basir, S.Ag, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 07 Februari 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 14 Rajab 1444 Hijriyah, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Abdul Jamil S.H.I. sebagai Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Pihak Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Pihak Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi.

Ketua Majelis,

Dr. Drs. H. Hasim, M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Drs. Asfa'at Bisri, M.H.

Abdul Basir, S.Ag, S.H.

Panitera Pengganti,

Abdul Jamil, S.H.I.

## Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
Biaya Proses	:	Rp	75.000,00
Biaya Pemanggilan	:	Rp	525.000,00
Biaya PNBPN Panggilan	:	Rp	30.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp	8.935.000,00
Biaya Redaksi	:	Rp	10.000,00
Biaya Meterai	:	Rp	10.000,00
Jumlah	:	Rp	9.615.000,00

Halaman 93 dari 93 putusan Nomor 1994/Pdt.G/2022/PA.Smg

93

## 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)

Halaman 93