



P U T U S A N

Nomor 39/Pdt.G/2012/PA Clg.

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN AGAMA CILEGON

Telah memeriksa dan memutuskan perkara yang diajukan oleh:

1. **PENGGUGAT I**, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Link. Ciwedus RT. 10 RW.2, Kelurahan Ciwedus, Kecamatan Cilegon Kota Cilegon, sebagai: 'Penggugat I';
2. **PENGGUGAT II**, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Link. Pekuncen RT. 04 RW. 03, Kelurahan Ciwedus Kecamatan Cilegon, Kota Cilegon, sebagai: 'Penggugat II';
3. **PENGGUGAT III**, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Link. Pekuncen RT. 04 RW. 03, Kelurahan Ciwedus Kecamatan Cilegon, Kota Cilegon, sebagai: 'Penggugat III';
4. **PENGGUGAT IV**, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Link. Ciwedus RT. 10 RW.2, Kelurahan Ciwedus, Kecamatan Cilegon Kota Cilegon, sebagai: 'Penggugat IV';

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cilegon Nomor: 05/K/2012/PA.Clg tanggal 16 Januari 2012 dikuasakan kepada Kaspar Pasaribu, SH, pekerjaan Advokat/ Pengacara, berkantor di Jalan Sastradikarta No. 5 Kelurahan Masigit Kecamatan Jombang Kota Cilegon;

M e l a w a n

1. **TERGUGAT I**, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Link. Desa Jerang Ilir RT. 5 RW.3, Kelurahan Karangasem, Kecamatan Cibeber Kota Cilegon, sebagai: "Tergugat I";
2. **TERGUGAT II**, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Link. Palas, RT. 1 RW. 1 Kelurahan Bendungan



- Kecamatan Cilegon Kota Cilegon, sebagai : 'Tergugat II';
3. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri
cq. Gubernur Kepala Daerah Banten cq. Walikota Cilegon
cq. Camat Kepala Wilayah Cibeber cq. Kepala Kelurahan
Karangasem, sebagai: 'Tergugat III' ;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan mendengar
keterangan Para Pihak serta saksi- saksi di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, berdasarkan surat gugatannya yang didaftarkan
di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cilegon tanggal 13 Januari
2012 Nomor: 39/Pdt.G/2012/PA.Clg., dengan tambahan serta
perubahan olehnya sendiri di persidangan Penggugat mengajukan
gugatan dengan dalil- dalil sebagai berikut;

1. Bahwa semasa hidupnya Dawiri kawin dengan seorang
perempuan bernama Saftiah dan melahirkan anak empat
orang:
- 1.1. Astari bin Dawiri;
 - 1.2. Darmah binti Dawiri;
 - 1.3. Safturi bin Dawiri;
 - 1.4. Rohiah binti Dawiri;

Pada tahun 2008, Astari meninggal dunia dengan
meninggalkan 5 orang anak, yaitu: Asmariah, Sutiah,
Haryadi, Riana dan Muhammad Jirin;

2. Bahwa Dawiri punya harta benda berupa dua bidang tanah
seluas ± 4.676 M2, yang terdiri dari:
- 2.1. Satu bidang pertama seluas ± 185 M2 dengan batas
batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Dawiri;
 - Sebelah Timur : Tanah Syafei;
 - Sebelah Selatan : Tanah Durahman;
 - Sebelah Barat : Tanah Surya;
 - 2.2. Satu bidang kedua seluas ± 4.491 M2 dengan batas
batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Muslih dan Kasyidi;
 - Sebelah Timur : Tanah Mahbubah;
 - Sebelah Selatan : Tanah Mahbubah;



- Sebelah Barat : Tanah Makmun;

Dimana kedua bidang tanah tersebut diatas terletak di Blok Gandu RT.02, RW.06 Kelurahan Karangasem, Kecamatan Cibeber Cilegon;

3. Bahwa Dawiri telah meninggal dunia tanggal 8 Agustus 2011 dengan meninggalkan seorang isteri dan 3 orang anak, 5 orang ahli waris Pengganti Astari. Sedang orang tua Dawiri telah meninggal dunia terlebih dahulu dari Dawiri. Selain meninggalkan ahli waris juga meninggalkan harta benda berupa dua bidang tanah seluas 4.676 M2 yang terletak di Blok Gandu RT. 02 RW. 06, Kelurahan Karangasem Kecamatan Cibeber Cilegon (seperti tertulis pada point 2 diatas);
4. Bahwa Dawiri pada tahun 2009 telah memberi amanat kepada putra dan putrinya dengan mengatakan bahwa tanah milik Dawiri yang terletak di Blok Gandu RT.02 RW.06 Kelurahan Karangasem tidak boleh diperjualbelikan oleh siapapun dan kepada siapapun;
5. Bahwa ternyata pada tahun 2009 itu juga secara diam diam Safturi (anak ketiga) dari Dawiri yang dalam hal ini Tergugat I telah menjual tanah itu kepada Suhandi(Tergugat II), pekerjaan Wiraswasta, alamat Link. Palas, RT. 1 RW. 1 Kelurahan Bendungan Kecamatan Cilegon Kota Cilegon, seharga Rp. 60.000.000,- dengan tanda terima uang dalam bentuk kwitansi yang disaksikan oleh Maryani dan Lurah Karangasem (Mangsuri);
6. Bahwa jelas perbuatan Tergugat I dengan mengaku tanah waris sebagai miliknya pribadi adalah bertentangan dengan hukum, sebab masih ada ahli waris yaitu Penggugat (I s/d IV), sehingga wajarlah apabila Tergugat I diperintahkan oleh Pengadilan Agama Cilegon agar segera menyerahkan tanah yang bukan haknya sesuai hukum waris serta membayar ganti rugi kepada Para Penggugat dan jual beli batal demi hukum;
7. Bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat II adalah penguasaan yang tidak sah menurut hukum karena pembelian atas tanah sengketa oleh Tergugat II dari pemilik tanah yang tidak sah sesuai dengan hukum, untuk itu jual beli harus batal demi hukum;



8. Bahwa Tergugat III telah turut juga melakukan perbuatan melawan hukum selaku kepala Kelurahan Karangasem memberikan kesaksian dengan menanda tangani surat pernyataan jual beli dalam bentuk apapun itu, pada hal Tergugat III tahu bahwa Tergugat I tidak punya alasan hak untuk menjual tanah tersebut kepada Suhanda (Tergugat II) untuk itu mohon kepada Pengadilan Agama Cilegon untuk menghukum Tergugat III mencabut kesaksiannya dari penjualan tanah tersebut dan jual beli batal demi hukum;
9. Bahwa dengan demikian penguasaan/pemilikan atas tanah sengketa oleh Tergugat II adalah perbuatan penguasaan tanah tanpa hak dan melawan hukum yang merugikan Penggugat, untuk itu mohon kepada Pengadilan Agama untuk menghukum Tergugat II dan atau orang lain yang mendapat hak dari padanya dengan memerintahkan untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, tanpa dibebani kewajiban kewajiban lain dan apapun juga, jika perlu dipaksa dengan alat negara dalam pelaksanaannya, apabila Tergugat II atau pihak lain yang mendapat hak dari padanya lalai tidak melaksanakan putusan Pengadilan Agama, agar dipaksa dihukum pula untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaiannya tidak melaksanakan perintah /putusan Pengadilan;
10. Bahwa atas penguasaan tanah sengketa yang tidak sah oleh Tergugat II hal ini telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat yang mempunyai hak atas tanah sengketa yaitu dengan tidak dapat mengelola atau mengambil manfaat atas tanah terhitung dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2011 sekarang (sampai diajukan gugatan ini) masih oleh Tergugat II, yang apabila tanah disewakan setiap tahun Rp. 3.000.000.- dengan demikian Tergugat II harus bayar selama 3 tahun sebesar Rp. 9.000.000.- maka atas kerugian tersebut mohon kepada Pengadilan Agama menghukum Tergugat II membayar sewa tanah tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. 9.000.000.- ;
11. Bahwa Penggugat mempunyai prasangka yang beralasan serta

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)



merasa khawatir akan timbul niat Tergugat II untuk mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak lain maka terlebih dahulu Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Cilegon berkenan melakukan Sita Jaminan atas tanah tersebut;

12. Bahwa mengingat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini eksepsional dan meyakinkan, Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama untuk memberikan putusan serta merta yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meski ada verzet, banding dan kasasi;

Berdasarkan pundamentum petendi sebagaimana terurai diatas, bersama ini dengan hormat Penggugat mohon agar Pengadilan Agama berkenan untuk memanggil kedua belah pihak kemudian memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROPISI:

Meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslah) atas tanah sengketa tanah sengketa;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah sama sama sebagai ahli waris dari almarhum Dawiri;
3. Menyatakan sebagai hukum tanah sengketa adalah milik Dawiri yang belum pernah diperjualkan, dipindah tangankan atau dialihkan hak kepemilikannya kepada orang lain. Oleh karena Dawiri telah meninggal, maka tanah tersebut adalah harta warisan yang jatuh kepada ahli waris;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa dasar peralihan hak atas tanah dengan kuitansi tanda terima adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan sebagai hukum, bahwa peralihan hak atas tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II tanpa alasan hak yang sah yang dilakukan oleh Tergugat I



- dinyatakan perbuatan melawan hukum dan untuk itu surat jual beli dalam bentuk apapun itu dinyatakan batal demi hukum;
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang menguasai tanah sengketa tanpa hak sebagai perbuatan melawan hukum;
 7. Menetapkan ahli waris Dawiri dan bagian masing masing menurut hukum Islam;
 8. Menghukum Tergugat II dan atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat seketika tanpa dibebani kewajiban lain dan apapun juga, apabila perlu dipaksa dengan bantuan alat negara yang sah dalam pelaksanaannya;
 9. Menyatakan Tergugat II atau orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.- setiap hari atas kelalaiannya tidak melaksanakan perintah putusan Pengadilan Agama untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat;
 10. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi sewa tanah sebesar Rp. 9.000.000.- untuk tiga tahun;
 11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
 12. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan, Penggugat beserta kuasanya, Tergugat II, dan Tergugat III telah hadir dipersidangan. Akan tetapi pada sidang berikutnya Tergugat II tidak hadir tanpa keterangan meski telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relass panggilan tanggal 3 Februari 2012, dan baru hadir kembali pada sidang tanggal 5 Maret 2012.



Sementara Tergugat I tidak pernah hadir tanpa alasan yang jelas dan tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai wakil/kuasanya yang sah meski telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana ternyata dari rela as panggilan Nomor: 39/Pdt.G/ 2012/PA.Clg tertanggal 19 Januari 2012, tanggal 26 Januari 2012, tanggal 3 Februari 2012;

Bahwa Majelis Hakim mengawali persidangan dengan upaya perdamaian tetapi tidak berhasil sehingga persidangan dilanjutkan pada tahap pemeriksaan perkara, yang diawali pembacaan gugatan dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa, atas gugatan tersebut Tergugat I tidak dapat didengar keterangannya karena tidak hadir. Sedang Tergugat II pada sidang tanggal 8 Maret 2012 mengajukan jawaban secara lisan yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II tidak tahu tentang keluarga maupun ahli waris Dawiri dan juga tidak tahu soal wasiat Dawiri seperti yang didalilkan Penggugat pada point 1,3 dan 4 gugatan. Akan tetapi Tergugat II mempertanyakan ada tidaknya surat keterangan waris dari Kelurahan.
2. Bahwa dalil Penggugat pada point 2 adalah benar;
3. Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat pada point 5. Menurut Tergugat tanah tersebut sudah dibeli Tergugat II dari Dawiri seharga Rp. 82.000.000.- Dan harga tersebut termasuk mengurus surat surat;

Bahwa pada akhir tahun 2008, Marjani datang ke rumah Tergugat II menawarkan tanah. Beberapa hari kemudian, Marjani datang lagi bersama Safturi menawarkan tanah atas nama Dawiri. Pada saat itu Tergugat II bersedia membeli asal dengan Dawiri; Besok malamnya Safturi datang dengan Dawiri, dan pada malam itu juga Tergugat II menyerahkan tanda jadi sebesar Rp. 3.000.000.- ;

Beberapa waktu kemudian Tergugat I minta pelunasan. Oleh karena yang hadir adalah Safturi, Tergugat II menanyakan keberadaan Dawiri. Oleh Safturi menyatakan bahwa Dawiri ada di Kelurahan. Tergugat I dan Tergugat II kemudian berangkat ke Kelurahan ternyata Dawiri juga tidak ada; Kemudian dihadapan Tergugat III, Tergugat II menyerahkan uang kepada Tergugat I sebesar Rp. 40.000.000.- ;



4. Bahwa kuitansi tertulis Rp. 60.000.000.- sementara yang diserahkan kepada Tergugat I hanya Rp. 40.000.000.- adalah karena sebelumnya Tergugat I telah mengambil uang kepada Tergugat II;
5. Bahwa pada waktu mengurus AJB di Kelurahan, Dawiri menyatakan tidak pernah menjual tanah tersebut, tidak pernah menerima uang dari Safturi RP. 60.000.000,- bahkan tidak pernah menerima uang tanda jadi. Tergugat II kemudian meminta Dawiri bersumpah dengan Al- Qur'an kalau dia pernah menerima tanda jadi Rp. 3.000.000.-, akan tetapi Dawiri tetap bersikeras menyatakan tidak pernah menerima tanda jadi, sambil mengeluarkan golok dan menyuruh mendatangkan Tergugat I. Setelah beberapa kali dipanggil Tergugat I tetap tidak hadir, akhirnya Tergugat I dilaporkan ke Polisi dan masuk dalam daftar DPO;
6. Bahwa setelah Safturi ditemukan, Tergugat II kemudian menyerahkan Tergugat I ke Kepolisian. Beberapa hari kemudian ternyata Safturi telah keluar sehingga hal ini Tergugat II laporkan ke Polda;
7. Bahwa sampai sekarang AJB antara Dawiri dengan Tergugat II belum dibuat AJB;
8. Bahwa semestinya Penggugat melaporkan masalah ini ke Kepolisian bukan ke Pengadilan Agama. Oleh karena itu Tergugat II keberatan dengan perkara ini karena masalah ini adalah soal penipuan;

Bahwa Tergugat III telah mengajukan jawaban secara lisan yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat III justru dibohongi;
2. Bahwa bermula pada awal tahun 2009, Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap kepada Tergugat III dengan maksud agar Tergugat III ikut menyaksikan pelunasan pembelian tanah sengketa oleh Tergugat II kepada Dawiri;
3. Setelah meneliti foto copy kuitansi tanda jadi dan cap jempol Dawiri, Tergugat III menanyakan ketidak hadiran Dawiri kepada Tergugat I, oleh Tergugat I menyatakan Dawiri tidak hadir karena sakit dan uang pelunasan pembayaran akan diserahkan kepada Dawiri;



4. Bahwa oleh karena percaya dengan pernyataan Tergugat I seperti tersebut diatas akhirnya Tergugat III mau menanda tangani kuitansi penyerahan uang tersebut dalam kedudukan sebagai saksi.
5. Bahwa Tergugat III tidak melihat penyerahan uang dari Tergugat II kepada Tergugat I, Tergugat III hanya menanda tangani kuitansi dengan nilai Rp. 60.000.000.- ;
6. Bahwa Tergugat III tidak ingat berapa harga total jual beli tanah tersebut.
7. Bahwa karena ada kekhawatiran uang tidak diserahkan kepada Dawiri , Tergugat III menyuruh staf untuk memanggil Dawiri , Tergugat I dan Tergugat II;
8. Dalam pertemuan tersebut, Tergugat I tidak hadir, yang hadir hanya Dawiri dan Tergugat II. Pada saat itu, Dawiri membantah menjual tanah kepada Tergugat II dan membantah telah mencap jempol kuitansi tanda jadi penjualan tanah kepada Tergugat II, dan juga membantah menerima uang dari Tergugat I;
9. Selama tiga kali pertemuan, Tergugat I tetap tidak pernah datang dan sekarang ini masuk dalam daftar Daftar Pencarian Orang (DPO);
10. Bahwa sampai saat ini Tergugat III belum menanda tangani warkat dan surat surat yang berkaitan dengan tanah tersebut dan belum dibuat Akta Jual Belinya (AJB);

Selanjutnya terjadi jawab menjawab antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana yang telah termuat di dalam Berita Acara Persidangan perkara ini. Sepanjang menyangkut jawaban Tergugat II, selain membantah dalil Tergugat II, Penggugat keberatan jawaban diajukan pada tahap pembacaan putusan;

Bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa:

1. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor 474.1/01/02/VIII/2011 tertanggal 10 Agustus 2011, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya ditandai P.1;
2. Foto copy Kartu Keluarga an. Dawiri No. 3672020807110001 tanggal 08 Juli 2011, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, ditandai P.2;



3. Foto copy Kartu Keluarga an. Siti Hadijah No. 3672020809090054 tanggal 12 Juni 2010, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, ditandai P.3;
4. Foto copy Kartu Keluarga an. Darmah No. 3672022806060073 tanggal 30 Juni 2008, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, ditandai P.4;
5. Foto copy Kartu Keluarga atas nama Rohiah No. 3672021407100002 tanggal 14 Juli 2010, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, ditandai P.5;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009 atas tanah seluas 185 M2 yang terletak di Gandu RT. 002 RW. 06 Kelurahan Karangasem Kecamatan Cibeber, Cilegon, atas nama Dawiri, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, ditandai P.6;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009 atas tanah seluas 4.491 yang terletak di Gandu RT. 002 RW. 06 Karangasem Cibeber Cilegon, atas nama Dawiri, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, ditandai P.7;
8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011 atas tanah seluas 185 yang terletak di Gandu RT. 002 RW. 06 Karangasem Cibeber Cilegon, atas nama Dawiri, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, ditandai P.8;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 20011 atas tanah seluas 4.491 M2 yang terletak di Gandu RT. 002 RW. 06 Karangasem Cibeber Cilegon, atas nama Dawiri, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, ditandai P.9;

Bahwa selain bukti tertulis, Penggugat juga telah mengajukan dua orang saksi yang telah memberi kesaksian dimuka persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut:

1. **SAKSI I**, umur 56 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat



Link. Ciwedus Baru RT. 01 RW.02, Kelurahan Ciwedus, Kecamatan Cilegon Kota Cilegon;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena bertetangga;
- Bahwa saksi kenal dengan Dawiri. Dawiri menikah dengan Saftiah dan memperoleh 4 orang anak yaitu: Astari (lk), Darmah (pr), Safturi (lk) dan Rohiah (pr);
- Bahwa Astari meninggal dunia pada tahun 2008 dengan meninggalkan seorang isteri bernama Siti Hadilah dan lima orang anak bernama Asmariah (pr), Sutiah (pr), Heryadi (lk), Riana (pr) dan Muhammad Jirin (lk). Saksi tahu karena saksi hadir waktu penguburan;
- Bahwa Dawiri telah meninggal dunia setahun yang lalu dengan meninggalkan seorang isteri dan 3 orang anak serta 5 orang cucu dari Astari. Adapun orang tua Dawiri telah meninggal terlebih dahulu. Saksi tahu karena saksi hadir waktu penguburan;
- Bahwa Dawiri juga ada harta berupa tanah di Blok Gardu Kelurahan Karangasem Cibeber Cilegon yang sekarang menjadi objek perkara. Saksi tidak tahu persis luas dan nama pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah tersebut akan tetapi saksi dapat menunjukkan lokasinya jika Hakim menghendaki;
- Bahwa semasa hidupnya Dawiri tetap menguasai dan mengelola tanah tersebut. Setelah Dawiri meninggal dunia, tanah tersebut dimanfaatkan para Penggugat antara lain membuat bata;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Dawiri berwasiat untuk tidak menjual tanah tersebut dan tidak pernah mendengar tanah tersebut sudah dijual Dawiri kepada orang lain;
- Bahwa saksi juga tidak pernah dengar kalau ahli waris sudah membagi waris tanah tersebut;

2. **SAKSI II**, umur 59 Tahun, pekerjaan Buruh, alamat Link. Ciwedus RT.03 RW.02, Kelurahan Ciwedus, Kecamatan Cilegon, Kota Cilegon;

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat juga



Dawiri;

- Bahwa Dawiri menikah dengan Saftiah dan memperoleh 4 orang anak yaitu: Astari (lk), Darmah (pr), Safturi (lk) dan Rohiah (pr);
- Bahwa Astari telah meninggal dunia tiga tahun yang lalu dengan meninggalkan seorang isteri bernama Siti Hadilah dan lima orang anak bernama Asmariah (pr), Sutiah (pr), Heryadi (lk), Riana (pr) dan Muhammad Jirin (lk). Saksi tahu karena saksi hadir waktu penguburan;
- Bahwa Dawiri juga telah meninggal dunia setahun yang lalu dengan meninggalkan seorang isteri dan 3 orang anak serta 5 orang cucu dari Astari. Saksi tahu karena saksi hadir waktu penguburan;
- Bahwa orang tua Dawiri telah meninggal dunia terlebih dahulu.
- Bahwa Dawiri ada meninggalkan harta berupa tanah di Blok Gardu Kelurahan Karangasem Cibeber Cilegon seluas \pm 5.000M2 yang sekarang menjadi objek perkara. Saksi tidak tahu persis nama pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah tersebut akan tetapi saksi dapat menunjukkan letaknya;
- Bahwa semasa hidupnya Dawiri tetap menguasai dan mengelola tanah tersebut. Saksi tidak pernah mendengar Dawiri telah menjual tanah tersebut. Setelah Dawiri meninggal tanah tersebut dikelola para Penggugat membuat bata;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau ahli waris sudah membagi waris tanah tersebut;

Bahwa terhadap bukti surat maupun saksi tersebut Tergugat II tidak memberi tanggapan, sedang Tergugat III membenarkan;

Bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy kuitansi tertanggal 25 Desember 2008, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, ditandai T.II.1;
2. Foto copy kuitansi tertanggal 18 Maret 2009, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, ditandai T.II.2;



3. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran(STTS) atas nama Dawiri tahun 2008, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, ditandai T.II.3;

Bahwa terhadap bukti T.II.1 tersebut Penggugat secara tegas membantah, sedang bukti T.II.2 dan T.II.3 dibenarkan oleh Penggugat;

Bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan bukti bukti lain, dan Penggugat mohon agar gugatan dikabulkan, sedang Tergugat II menyatakan keberatan dengan gugatan Penggugat;

Bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek perkara. Jalannya sidang pemeriksaan setempat telah dicatat sedemikian rupa di dalam berita acara persidangan;

Bahwa tentang jalannya persidangan perkara ini semuanya telah dicatat dalam berita acara sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat maupun jawaban Tergugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

DALAM PROVISI

Menimbang, oleh karena Penggugat sampai perkara ini akan diputus tidak membayar panjar biaya sita, maka permohonan Pengugat untuk sita harus dinyatakan tidak dapat diterima. Namun demikian, putusan tidak mengurangi hak Pengugat untuk mengajukan kembali permohonan sita pasca putusan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa meskipun Tergugat I tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai Wakil/Kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas Nomor 39/Pdt.G/2012/PA.Clg tanggal 19 Januari 2012, 26 Januari 2012 dan tanggal 3 Februari 2012, oleh karena Tergugat II dan Tergugat III telah hadir dipersidangan perkara aquo tetap harus diselesaikan secara contradictoir;

Menimbang, ketidakhadirnya Tergugat I berdampak pada tidak dapatnya perkara diselesaikan melalui prosedur mediasi sebagaimana maksud Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia



Nomor 1 Tahun 2008. Namun demikian Majelis Hakim tetap berusaha mendamaikan Para pihak sesuai amanat pasal 130 HIR walaupun kenyataan tidak berhasil sehingga perkara ini harus diselesaikan melalui prosedur litigasi;

Menimbang pertama tama bahwa untuk menentukan hal hal yang harus dibuktikan, Majelis Hakim terlebih dahulu mengetengahkan dalil yang tidak dipertentangkan, tidak dibantah atau diakui, baik dalil Penggugat, Tergugat II maupun dalil Tergugat III;

Menimbang sepanjang menyangkut kematian Dawiri bin Kamad, ahli waris Dawiri dan status para Penggugat sebagai ahli waris Dawiri telah tidak dibantah oleh para Tergugat. Bahkan telah dikukuhkan dengan bukti Surat Keterangan Kematian dan Kartu Keluarga (P.1 s/d P.5) serta kesaksian dua orang saksi, sehingga dalil Penggugat tentang hal tersebut menjadi fakta tetap (*vaatstaande feiten*). Hal tidak adanya keterangan dari kelurahan tentang status para Penggugat sebagai ahli waris seperti didalilkan Tergugat II, tidak mengurangi kenyataan bahwa status para Penggugat adalah ahli waris Dawiri. Begitu juga hal tentang tidak ikutsertanya Asmariyah, Sutiah, Raina dan Muhammad Jirin selaku ahli waris pengganti Astari sebagai pihak dalam perkara ini tidak mengurangi kesempurnaan gugatan aquo secara formal, karena gugatan ini tidak dimaksudkan menghilangkan status mereka sebagai ahli waris pengganti Astari bin Dawiri;

Menimbang, adapun dalil tentang asal usul tanah sengketa sebagai milik Dawiri telah secara tegas diakui Tergugat II dan Tergugat III sehingga dalil Penggugat tentang hal tersebut juga menjadi fakta tetap. Begitu juga dalil tentang status tanah sengketa sampai saat ini tercatat atas nama Dawiri dan tidak pernah dibaliknamakan atau diterbitkan Akta Jual Beli dari Dawiri atau Tergugat I (Safturi) kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat II, telah tidak dibantah Penggugat dan diakui Tergugat II, sehingga dalil Tergugat III tentang hal tersebut menjadi fakta tetap;

Menimbang, yang persengketaan para pihak dan oleh karena itu menjadi permasalahan dalam perkara ini pada pokoknya apakah objek sengketa merupakan harta warisan Dawiri yang belum dibagi waris ataukah telah berpindah tangan menjadi



milik Tergugat II yang diperoleh atas dasar titel jual beli;

Menimbang, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada intinya tanah sengketa merupakan harta warisan Dawiri yang belum dibagi waris karena Dawiri tidak pernah memindah tangankan, mengalihkan atau memperjualbelikannya kepada orang lain termasuk kepada Tergugat II, sedang Tergugat II membantah dengan dalil pada pokoknya tanah tersebut adalah milik Tergugat II yang diperoleh atas dasar beli dari Dawiri;

Menimbang sejalan dengan ketentuan pasal 163 HIR, kepada kedua pihak dibebankan pembuktian. Untuk itu, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang ditandai P.1 s/d P.9 dan dua orang saksi. Sedang Tergugat II mengajukan bukti tertulis yang ditandai T.II.1 s.d T.II.3 seperti tersebut diatas. Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa sebagaimana telah dicatat di dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat;

Menimbang, sebelum lebih jauh mempertimbangkan permasalahan diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan kewenangan Pengadilan Agama Cilegon dalam mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa salah satu kompetensi absolut Pengadilan Agama menurut pasal 49 huruf b Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama adalah perkara waris antara orang Islam. Jika di dalam perkara waris tersebut terkait sengketa hak milik, Pengadilan Agama menurut pasal 50 Undang Undang tersebut tetap berwenang memutus sepanjang subjek hukumnya sama beragama Islam. Incasu, meskipun perkara aqou terkait sengketa hak milik, oleh karena para pihak sama sama beragama Islam, perkara ini menurut ketentuan diatas adalah kompetensi absolut Pengadilan Agama. Menimbang pula, oleh karena objek sengketa berada di wilayah hukum Pengadilan Agama Cilegon, maka perkara ini juga merupakan kompetensi relatif Pengadilan Agama Cilegon;

Menimbang selanjutnya, untuk menentukan apakah tanah sengketa merupakan harta warisan Dawiri yang belum dibagi waris ataukah milik Tergugat II yang diperoleh berdasarkan titel jual beli dari Dawiri, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan bukti yang diajukan para pihak, diawali



bukti Penggugat;

Menimbang, bukti Penggugat yang relevan dengan dalilnya adalah bukti tertulis yang ditandai P.6 s/d P.9 serta saksi bernama Durahman bin Sufe'i dan Bahri bin Muhammad. Oleh karena telah dibubuhi meterai, telah dicocokkan dengan aslinya dan tidak dibantah oleh Tergugat II dan Tergugat III, maka bukti tersebut dapat diterima dan dijadikan dasar untuk menarik fakta. Begitu juga halnya saksi yang diajukan Penggugat, oleh karena disampaikan dimuka sidang dibawah sumpah, secara substansial juga saling mendukung dan bersesuaian sehingga kesaksian dua orang saksi tersebut dapat diterima dan dijadikan dasar menarik fakta dipersidangan.

Menimbang bertolak dari bukti Penggugat diatas Majelis Hakim telah memperoleh fakta dipersidangan pada pokoknya benar bahwa:

1. Tanah sengketa setidaknya tidaknya sampai tahun 2011 masih tercatat atas nama Dawiri dan belum pernah dialihkan atau dibaliknamakan kepada siapapun;
2. Semasa hidupnya Dawiri, tanah sengketa dikuasai dan dikelola oleh Dawiri. Setelah Dawiri meninggal tanah tersebut dimanfaatkan oleh para Penggugat sampai sekarang untuk membuat bata;

Menimbang berdasarkan fakta tersebut diatas, dihubungkan dengan fakta yang telah tetap seperti diuraikan diatas baik tentang wafatnya Dawiri, asal usul serta status tanah sengketa adalah milik Dawiri yang sampai sekarang tercatat atas nama Dawiri, tidak pernah diterbitkan Akta Jual Beli maupun dibaliknamakan dari Dawiri atau Tergugat I (Safturi) kepada pihak lain termasuk Tergugat II, dan tidak ternyata pula tanah tersebut telah dibagi waris kepada seluruh ahli waris Dawiri, patut disimpulkan bahwa tanah sengketa adalah harta warisan Dawiri yang belum dibagi waris kepada seluruh ahli warisnya;

Menimbang, dalil Tergugat II yang menyatakan tanah sengketa sebagai miliknya yang diperoleh berdasarkan titel jual beli dari Dawiri tidak didukung bukti sah dan sempurna. Bukti Tergugat II yang ditandai T.II.1, meski telah memenuhi syarat formal dan prosedural pengajuan bukti tertulis yakni dibubuhi meterai dan dicocokkan dengan aslinya, akan tetapi karena dibantah oleh Penggugat maka bukti tersebut belum



memiliki nilai pembuktian sempurna kecuali sekedar bukti permulaan yang membutuhkan bukti lain sebagai tambahan tentang kebenaran Dawiri telah menerima uang dari Tergugat II sebesar Rp. 3.000.000.- sebagai tanda jadi pembayaran tanah sengketa. Sementara bukti lain yang diajukan Tergugat II ternyata tidak satupun yang relevan dengan pembayaran uang tanda jadi dimaksud;

Bukti yang ditandai T.II.2, meski telah memenuhi syarat formal dan prosedural pengajuan bukti tertulis dan dibenarkan oleh Penggugat, tidak dapat dijadikan dasar pembena bahwa Tergugat II telah membeli tanah tersebut dari Dawiri. Bukti tersebut bukan bukti penerimaan uang oleh Dawiri dari Tergugat II tetapi justru oleh Tergugat I (Safturi). Meskipun Tergugat I (Safturi) adalah anak Dawiri, oleh karena bukan kuasa Dawiri maka penyerahan uang kepada anak Dawiri (Tergugat I) tidak berarti sama dengan penyerahan uang kepada Dawiri; Kemudian bukti Tergugat II yang ditandai T.II.3, hanya sekedar tanda pembayaran pajak atas nama Dawiri, tidak relevan dengan dalil adanya jual beli;

Menimbang dengan demikian, penguasaan Tergugat II atas tanah sengketa tidak berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum apalagi hanya sekedar kuitansi penyerahan uang dari Tergugat II kepada Safturi (Tergugat I) yang secara hukum tidak berhak atas tanah tersebut. Oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya patut dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat untuk kemudian dibagi dan diserahkan kepada seluruh ahli waris Dawiri sesuai bagian masing masing menurut hukum Islam;

Menimbang, untuk menentukan siapa ahli waris yang berhak atas harta warisan Dawiri dan berapa bagian masing masing, Majelis Hakim perlu mengetengahkan ketentuan hukum Islam tentang hal itu;

Menimbang berdasarkan ketentuan di dalam Al- Qur'an: Surat An-Nisa' ayat 11 dan ayat 12, serta Kompilasi Hukum Islam pasal 180 dan pasal 185, apabila meninggal dengan meninggalkan isteri dan anak serta ahli waris pengganti sedang kedua orangtuanya telah meninggal terlebih dahulu maka ahli waris yang berhak menerima warisan dan bagiannya adalah sebagai



berikut:

1. Isteri, memperoleh 1/8 bagian;
2. Anak dan ahli waris pengganti, memperoleh sisa dengan ketentuan bagian satu orang anak laki-laki sama dengan bagian dua orang anak perempuan. Sedang bagian ahli waris pengganti tidak melebihi bagian ahli waris yang sederajat dengan yang diganti;

Incasu, berdasarkan fakta tetap seperti diuraikan diatas, ahli waris Dawiri yang berhak menerima warisan dan bagian masing-masing adalah:

1. Safiah binti Muhammad (isteri) mendapat 6/48 bagian;
2. Astari bin Dawiri (anak) yang kedudukannya diganti oleh anaknya, yakni:
 - 2.1. Asmariah (pr);
 - 2.2. Sutiah (pr);
 - 2.3. Haryadi (lk);
 - 2.4. Riana (pr);
 - 2.5. Muhammad Jirin (lk);

Mendapat 14/48 bagian;

3. Darmah binti Dawiri (anak), mendapat 7/48 bagian;
4. Safturi bin Dawiri (anak), mendapat 14/48 bagian;
5. Rohiah binti Dawiri (anak), mendapat 7/48 bagian;

Menimbang, terkait gugatan Penggugat menyangkut ganti rugi, oleh karena tidak ternyata Tergugat II telah memanfaatkan dan memperoleh keuntungan dari tanah tersebut, tetapi justru Penggugatlah yang telah memanfaatkan dengan membuat bata, harus dinyatakan tidak terbukti Tergugat II telah merugikan Penggugat. Dan oleh karena itu gugatan ganti rugi dimaksud harus ditolak. Lagi pula tuntutan ganti rugi inherent dengan sengketa hukum perjanjian (*verbintenissen recht*) sementara perkara ini bukan sengketa hukum perjanjian. Begitu juga halnya dengan gugatan uang paksa (*dwangsom*). Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 307k/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976, uang paksa tidak dapat diterapkan terhadap perkara yang dapat eksekusi secara riil. Incasu, bahwa oleh karena perkara ini dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil, maka gugatan uang paksa harus dinyatakan ditolak;

Menimbang tentang gugatan serta merta (*Uitvoerbaar bij*



vorraad), bahwa oleh karena gugatan tidak didasarkan kepada bukti autentik atau setidaknya tidaknya surat tulisan tangan (handschrift) yang kebenaran isi dan tanda tangannya tidak dibantah atau putusan yang berkekuatan tetap, maka gugatan tersebut harus ditolak sesuai ketentuan pasal 180 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat sepanjang menyangkut ahli waris dan harta warisan patut dikabulkan sedang gugatan untuk selain dan selebihnya harus ditolak;

Menimbang oleh karena para Tergugat adalah dipihak yang kalah biaya perkara sesuai pasal 181 HIR dibebankan kepada para Tergugat secara tanggung renteng yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat, segala ketentuan hukum serta peraturan perundang – undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI

Menyatakan permohonan Penggugat untuk sita tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para Penggugat dan Tergugat I adalah sama sama ahli waris dari Almarhum Dawiri;
3. Menetapkan sebagai hukum Tanah yang terletak di Blok Gandu RT.02 RW.06 Kelurahan Karangasem, Kecamatan Cibeber Kota Cilegon yang terdiri dari:

- 3.1. Seluas: \pm 185 M2, dengan batas batas:

- Sebelah Utara : Tanah Dawiri;
- Sebelah Selatan : Tanah Durahim;
- Sebelah Barat : Tanah H Syafe'i;
- Sebelah Timur : Tanah Surya;

- 3.2. Seluas: \pm 4.491 M2, dengan batas batas:

- Sebelah Utara : Tanah Muslih/ Rasyidi;
- Sebelah Selatan : Tanah Dawiri/Syafe'i/Mahbubah;
- Sebelah Barat : Tanah Makmun;



- Sebelah Timur : Tanah Mahbubah;

Adalah harta warisan Dawiri yang belum dibagi waris dan oleh karena itu wajib dibagi kepada ahli warisnya yang berhak;

4. Menyatakan ahli waris yang berhak atas harta warisan tersebut dan bagian masing masing menurut hukum Islam adalah sebagai berikut:

4.1. Saftiah binti Muhammad (isteri) mendapat: 6/48 bagian;

4.2. Astari bin Dawiri (anak) yang kedudukannya diganti oleh anaknya yakni:

4.2.1. Asmariah binti Astari (pr);

4.2.2. Sutiah binti Astari (pr);

4.2.3. Haryadi bin Astari (lk);

4.2.4. Riana binti Astari (pr);

4.2.5. Muhammad Jirin bin Astari (lk)

Mendapat: 14/48 bagian, dengan ketentuan bagian satu orang anak laki laki sama dengan bagian dua orang anak perempuan;

4.3. Darmah binti Dawiri (anak) mendapat: 7/48 bagian;

4.4. Safturi bin Dawiri (anak), mendapat: 14/48 bagian;

4.5. Robiah binti Dawiri (anak pr), mendapat: 7/48 bagian;

5. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan kepada Penggugat dan selanjutnya dibagi dan diserahkan kepada ahli waris Dawiri sesuai bagiannya;

6. Menghukum para Tergugat membayar perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.191.000,- (dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari ini Kamis tanggal 15 Maret 2012 Masehi, bertepatan dengan tanggal 22 Rabiul Akhir 1433 Hijriyyah Oleh kami, Drs. Waljon Siahaan, SH; MH; Ketua Majelis, Efi Nurhafisah, SH; dan Hj. Ira Puspita Sari, SH; MH; masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dibantu Dra Tuty Alawiyah sebagai Panitera Sidang, dengan



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

dihadiri Kuasa Penggugat, diluar hadirnya Tergugat II serta Tergugat III dan tanpa hadirnya Tergugat I.

Hakim Ketua,

Ttd.

Drs. Waljon Siahaan, SH.,
MH.

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

Ttd.

Efi Nurhafisah, SH.

Ttd.

Hj. Ira Puspita Sari,
SH.MH

Panitera Sidang,

Ttd.

Dra Tuty Alawiyah.

Perincian Perkara :	Biaya	
1 Pendaftaran	:	Rp. 30.000.-
.		
2 ATK	:	Rp. 50.000.-
.		
3 Biaya Panggilan	:	Rp. 450.000,-
.		
4 Pemeriksaan setempat	:	Rp. 650.000.-
.		
5 Redaksi	:	Rp. 5.000.-
.		
6 Biaya Materai	:	Rp. 6.000.-
.		-----+
Jumlah	:	Rp.1.191.000,-
(Satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah)		

Disalin sesuai aslinya
PANITERA,

Drs.H. ABDULLAH SAHIM