



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

I. Nama : **MISTIAH / HJ. LATIFAH**
Tempat/Tanggal : Sampang, 30 Juni 1957
Umur : 65 tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Kewarganegaraan : WNI.
Status Perkawinan : Cerai Mati
Alamat : Tenggumung Karya Lor 102 RT 007 RW 009, Kelurahan

Wonokusumo, Kecamatan Semampir, Surabaya

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**

II. Nama : **IBRAHIM, S.Ag**
Tempat/Tanggal : Pamekasan, 04 Juni 1977
Umur : 45 tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Kewarganegaraan : WNI.
Status Perkawinan : Kawin
Alamat : Tenggumung Karya Lor 102 RT 007 RW 009, Kelurahan

Wonokusumo, Kecamatan Semampir, Surabaya

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**

II. Nama : **HOSAIMAH**
Tempat/Tanggal : Surabaya, 08 Desember 1986
Umur : 36 tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Pekerjaan : Wiraswasta
Kewarganegaraan : WNI.
Status Perkawinan : Belum Kawin
Alamat : Tenggumung Karya Lor 102 RT 007 RW 009, Kelurahan

Wonokusumo, Kecamatan Semampir, Surabaya

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**

Dalam hal ini kesemuanya diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : **HIZBUL MAULANA, S.H., M.H. dan M. WADIS, S.HI.**, Para Advokat pada Kantor Advokat "H & A LAW OFFICE" yang beralamat kantor di Jalan Wedoro Masjid No. 48 Waru, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2022, terlampir

Hal. 1 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam berkas perkara, Selanjutnya disebut juga sebagai**Para Penggugat** ;

M E L A W A N

1. **FATHURROHMAN**, Tempat, tanggal lahir: Sampang, 07 Juni 1982, Umur: 40 tahun, Jenis Kelamin: Laki-laki, WNI, Alamat: Tenggumung Karya Lor 102 RT 007 RW 009, Kelurahan Wonokusumo, Kecamatan Semampir, Surabaya, Agama: Islam, Pekerjaan: Karyawan Swasta, yang selanjutnya disebut**Tergugat I**;
2. **MUCHAMMAD ALFARISI**, Tempat, tanggal lahir: Surabaya, 09 Maret 1994, Umur: 28 tahun, Jenis Kelamin: Laki-laki, WNI, Alamat: Jalan Pagesangan Gg. I RT 026 RW 002, Kelurahan Pagesangan, Kecamatan Jambangan, Surabaya, Agama: Islam, Pekerjaan: Karyawan Swasta, yang selanjutnya disebut**Tergugat II** ;
Untuk selanjutnya disebut sebagai**Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Telah memeriksa surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 02 September 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 15 Desember 2022 dan terdaftar dibawah Register Perkara Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa semasa hidupnya **RUJAM/HAJI FAISOL** telah menikah secara sah dengan **MISTIAH/HJ. LATIFAH (Penggugat I)** pada hari Sabtu, tanggal 24-10-1397 sesuai dengan Kutipan Akta Nikah No. 820/51/X/77, yang dikeluarkan oleh Pegawai Pencatat Nikah KUA Kecamatan Semampir, Surabaya, tertanggal 8-10-1977 ;
2. Bahwa dari Pernikahan **RUJAM/HAJI FAISOL** dengan **Penggugat I** tersebut, telah dikaruniai 4 (empat) orang anak, masing-masing bernama :
 - a. **Anak Pertama (Penggugat II)** bernama **IBRAHIM.,S.Ag**; Tempat/ tgl. Lahir: Pamekasan, 04-06-1977; Umur: 45 tahun; Jenis Kelamin: Laki-laki; Pekerjaan: Karyawan Swasta; Agama: Islam; Status Perkawinan: Kawin; Alamat: Tenggumung Karya Lor 102, RT/RW: 007/009, Kel.Wonokusumo, Kec.Semampir, Surabaya ;
 - b. **Anak Kedua (Tergugat I)** bernama **FATHURROHMAN**; Tempat/ tgl. Lahir: Sampang, 07-06-1982; Umur: 40 tahun; Jenis Kelamin: Laki-laki; Pekerjaan: Karyawan Swasta; Agama: Islam; Status Perkawinan: Kawin;

Hal. 2 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat: Tenggumung Karya Lor 102, RT/RW: 007/009, Kel.Wonokusumo, Kec.Semampir, Surabaya ;

- c. **Anak Ketiga (Penggugat III)** bernama **HOSAIMAH**; tempat/ tgl. Lahir: Surabaya, 08-12-1986; Umur: 36 tahun; Jenis Kelamin: Perempuan; Pekerjaan: Wiraswasta; Agama: Islam; Status Perkawinan : Belum Kawin; Alamat: Tenggumung Karya Lor 102, RT/RW: 007/009, Kel.Wonokusumo, Kec.Semampir, Surabaya ;
 - d. **Anak Keempat (Tergugat II)** bernama **MUCHAMMAD ALFARISI**; Tempat/ tgl. Lahir: Surabaya, 09-03-1994; Umur: 28 tahun; Jenis Kelamin: Laki-laki; Pekerjaan: Karyawan Swasta; Agama: Islam; Status Perkawinan: Kawin; Alamat: Tenggumung Karya Lor 102, RT/RW: 007/009, Kel.Wonokusumo, Kec.Semampir, Surabaya ;
3. Bahwa pada **tanggal 30 April 2009**, **RUJAM/HAJI FAISOL** telah meninggal dunia karena sakit sebagaimana Surat Keterangan Kematian No. 474.3/134/436.11.8.3/09 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Wonokusumo dan mengetahui Camat Semampir, Surabaya, tertanggal 14 Mei 2009, sedangkan istrinya yang bernama **MISTIAH/HJ. LATIFAH (Penggugat I)** masih **hidup** ;
 4. Bahwa **Para Penggugat dan Para Tergugat** sudah membuat Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Wonokromo, Surabaya dengan Reg No: 593/26/436.11.8.3/2009 tertanggal 27 Mei 2009 dan mengetahui Camat Semampir, Surabaya dengan Reg No. 594.4/31/wrs/436.11.8/2009 tertanggal 27 Mei 2009 ;
 5. Bahwa **alm. RUJAM/HAJI FAISOL**, disamping meninggalkan ahli waris yaitu **MISTIAH/HJ.LATIFAH (Istri/Janda/Penggugat I)**, **IBRAHIM.,S.Ag, (Anak Kandung Pertama/Penggugat II)**, **FATHURROHMAN (Anak Kedua/Tergugat I)**, **HOSAIMAH (Anak Ketiga/Penggugat III)**, **MUCHAMMAD ALFARISI (Anak Keempat/Tergugat II)**, juga meninggalkan harta peninggalan berupa :
 - 1) Sebidang tanah yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01061, terdaftar atas nama **H. FAISAL**, Luas: \pm 550 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : Tanah milik Azman
 - Sebelah Timur : Jalan Desa
 - Sebelah Selatan : Tanah milik H. Munif
 - Sebelah Utara : Tanah milik Azman
 - 2) Sebidang tanah yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 407, terdaftar

Hal. 3 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama **H. FAISAL**, Luas: 3322 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Tanah Desa
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ambat
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Abd. Asis
- Sebelah Utara : Tanah Milik Abd. Asis

6. Bahwa telah terjadi kesepakatan secara kekeluargaan antara **Para Penggugat** dan **Para Tergugat** mengenai pembagian harta peninggalan tersebut diatas, dimana harta peninggalan berupa :

1) Sebidang tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01061, terdaftar atas nama **H. FAISAL**, Luas: ± 550 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Tanah milik Azman
- Sebelah Timur : Jalan Desa
- Sebelah Selatan : Tanah milik H. Munif
- Sebelah Utara : Tanah milik Azman

Merupakan bagian dari **Penggugat II**

2) Sebidang tanah yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, terdaftar atas nama **H. FAISAL**, Luas: 3322 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Tanah Desa
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ambat
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Abd. Asis
- Sebelah Utara : Tanah Milik Abd. Asis

Merupakan bagian dari **Penggugat I, Penggugat III, Tergugat I, dan Tergugat II**, dengan pembagiannya sebagai berikut :

a. **Istri/Janda (Penggugat I)** bernama **MISTIAH/HJ.LATIFAH**, mendapatkan bagian berupa sebidang tanah seluas ± 1.650 m² dari total luas 3322 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Tanah Desa
- Sebelah Timur : Tanah bagian FATHURROHMAN
- Sebelah Selatan : Tanah milik Abd. Asis
- Sebelah Utara : Tanah bagian HOSAIMAH dan MUCHAMMAD

ALFARISI

Hal. 4 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. **Anak Kedua (Tergugat I)** bernama **FATHURROHMAN**, mendapatkan bagian berupa sebidang tanah seluas $\pm 550 \text{ m}^2$ dari total luas 3322 m^2 , atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dan belum dipecah, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Barat : Tanah bagian MISTIAH/HJ.LATIFAH
 - Sebelah Timur : Jalan Desa Ambat
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Abd. Asis
 - Sebelah Utara : Tanah bagian MISTIAH/HJ.LATIFAH
- c. **Anak Ketiga (Penggugat III)** bernama **HOSAIMAH**, mendapatkan bagian berupa sebidang tanah seluas $\pm 550 \text{ m}^2$ dari total luas 3322 m^2 (dengan letak tanah sebelah Barat tanah MUCHAMMAD ALFARISI) atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dan belum dipecah, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Barat : Tanah Desa
 - Sebelah Timur : Tanah bagian MUCHAMMAD ALFARISI
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Abd. Asis
 - Sebelah Utara : Tanah bagian MISTIAH/HJ.LATIFAH
- d. **Anak Keempat (Tergugat II)** bernama **MUCHAMMAD ALFARISI**, mendapatkan bagian berupa sebidang tanah seluas $\pm 550 \text{ m}^2$ dari total luas 3322 m^2 (dengan letak tanah sebelah Timur tanah HOSAIMAH) atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dan belum dipecah, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Barat : Tanah bagian HOSAIMAH
 - Sebelah Timur : Jalan Desa Ambat
 - Sebelah Selatan : Tanah bagian MISTIAH/HJ.LATIFAH
 - Sebelah Utara : Tanah milik Abd. Asis
7. Bahwa pada tanggal 2012, bagian harta peninggalan berupa sebidang tanah yang menjadi bagian **Penggugat II** dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 01061, yang terletak di di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten, terdaftar atas nama **H. FAISAL**, Luas: $\pm 550 \text{ m}^2$, sebagaimana angka 6 sub 1 tersebut diatas, telah dijual kepada orang lain yang bernama Alm. arwan sebesar Rp. 70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) ;
8. Bahwa pada tanggal **16 Januari 2014**, bagian harta peninggalan berupa sebidang tanah yang menjadi bagian **Tergugat I**, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, luas $\pm 550 \text{ m}^2$ dari total luas 3322 m^2 , sebagaimana angka 6 sub 2b tersebut diatas, **telah dijual kepada**

Hal. 5 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II Selaku Kakak Kandung Pertama sebesar Rp.65.000.000

(Enam Puluh Lima Juta Rupiah), sebagaimana Surat Pernyataan dan kwitansi tertanggal 16 Januari 2014 ;

9. Bahwa pada tanggal **16 Januari 2014**, **Tergugat I** juga telah bersedia memberikan kuasa kepada **Penggugat I** untuk pengurusan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL untuk dibaliknamakan kepada **Penggugat II** ;
10. Bahwa pada tanggal **27 Agustus 2014**, bagian harta peninggalan berupa sebidang tanah yang menjadi bagian **Penggugat I**, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, **luas $\pm 550 \text{ m}^2$** dari total luas 3322 m² (dengan letak tanah sebelah barat tanah FATHURROHMAN), sebagaimana angka 6 sub 2a tersebut diatas, **telah dijual kepada Penggugat II Selaku Anak Kandung Pertama sebesar Rp. 40.000.000 (Empat Puluh Juta Rupiah)**, sebagaimana Surat Pernyataan dan Kwitansi tertanggal 27 Agustus 2014 ;
11. Bahwa pada tanggal **12 Februari 2014**, bagian harta peninggalan berupa sebidang tanah yang menjadi bagian **Penggugat I** yang lainnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, **luas $\pm 1.100 \text{ m}^2$** dari total luas 3322 m² (dengan letak tanah posisi tengah dua kotak lurus ke barat), sebagaimana angka 6 sub 2a paragraf kedua tersebut diatas, **telah dijual kepada Penggugat II Selaku Anak Kandung Pertama sebesar Rp.170.000.000 (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah)**, sebagaimana Surat Pernyataan dan Kwitansi tertanggal 12 Februari 2014 ;
12. Bahwa pada tanggal 23 Februari 2022, bagian harta peninggalan berupa sebidang tanah yang menjadi bagian **Penggugat III**, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, luas $\pm 550 \text{ m}^2$ dari total luas 3322 m² (dengan letak tanah sebelah barat tanah **MUCHAMMAD ALFARISI**), sebagaimana angka 6 sub 2c tersebut diatas, **telah dijual kepada Penggugat II Selaku Kakak Kandung Pertama sebesar Rp.110.000.000 (Seratus Sepuluh Juta Rupiah)**, sebagaimana Surat Pernyataan dan Kwitansi tertanggal 23 Februari 2022 ;
13. Bahwa pada tanggal 23 Februari 2022, bagian harta peninggalan berupa sebidang tanah yang menjadi bagian **Tergugat II**, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten

Hal. 6 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.

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

Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, luas $\pm 550 \text{ m}^2$ dari total luas 3322 m^2 (dengan letak tanah sebelah timur tanah **HOSAIMAH**), sebagaimana angka 6 sub 2d tersebut diatas, **telah dijual kepada Penggugat II Selaku Kakak Kandung Pertama sebesar Rp.120.000.000 (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah)**, sebagaimana Surat Pernyataan dan Kwitansi tertanggal 23 Februari 2022 ;

14. Bahwa **Para Penggugat** datang ke Kantor Notaris hendak mengurus proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, Luas: 3322 m^2 tersebut, untuk dibaliknamakan kepada **Penggugat II**, namun **Para Tergugat tidak bersedia membubuhkan/memberikan tanda tangan atau cap jempol** pada proses balik nama tersebut ;
15. Bahwa pertentangan dan penolakan **Para Tergugat** tidak mempunyai alasan yang kuat dihadapan hukum, karena **Para Tergugat** sudah menjual harta peninggalan yang menjadi bagiannya kepada **Penggugat II** dan juga telah menerima uang dari **Penggugat II** sebagaimana surat Pernyataan dan Kwitansi yang telah dibuat dan ditanda tangani Para Pihak ;
16. Bahwa upaya-upaya penyelesaian secara kekeluargaan sudah dilakukan oleh Para Penggugat dengan melibatkan keluarga besar, tokoh-tokoh desa, maupun orang yang dituakan dikeluarga, namun Para Tergugat tetap bersikukuh untuk menentang dan menolak tanda tangan atau Cap Jempol pada proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, Luas: 3322 m^2 tersebut, untuk dibaliknamakan kepada Penggugat II;
17. Bahwa Penggugat I dan Penggugat III tidak ada pertentangan dan tidak penolakan untuk membubuhkan/memberikan tanda tangan atau cap jempol untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, Luas: 3322 m^2 tersebut, untuk dibaliknamakan kepada Penggugat II;
18. Bahwa segala upaya telah dijalankan dan dilaksanakan dalam musyawarah kekeluargaan, namun tidak membuahkan hasil dengan tetap adanya pertentangan serta penolakan dari Para Tergugat, maka Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini oleh Para Penggugat yang merupakan sebagian besar merupakan ahli waris Alm. RUJAM/HAJI FAISOL mengajukan Gugatan dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dengan harapan mendapatkan penyelesaian serta putusan yang seadil-adilnya ;

Berdasarkan alasan/ dalil-dalil tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan menutus

Hal. 7 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini berkenaan untuk memberikan atau menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

Primer :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan **Tergugat I** dan **Tergugat II (Para Tergugat)** secara sah dan meyakinkan melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** dengan cara melakukan pertentangan dan penolakan dalam proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama **H. FAISAL**, seluas: 3322 m²;
3. Menyatakan **Tergugat I** dan **Tergugat II (Para Tergugat)** untuk membubuhkan/memberikan tanda tangan atau cap jempol pada Akta Balik Nama dihadapan Notaris/PPAT atau dengan putusan dinyatakan secara hukum **Tergugat I** dan **Tergugat II** telah **memberikan kuasa** kepada **Para Penggugat** untuk menandatangani proses balik nama pada Akta Balik Nama dihadapan Notaris/PPAT atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama **H. FAISAL**, seluas: 3322 m², untuk dibaliknamakan kepada **Penggugat II** ;
4. Menyatakan **Para Penggugat**, berhak secara hukum untuk memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama **H. FAISAL**, seluas: 3322 m², untuk dibaliknamakan kepada **Penggugat II** ;
5. Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat)** untuk membayar biaya perkara yang timbul selama persidangan.

Subsider :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasanya sebagaimana tersebut di atas, Para Tergugat hadir prinsipal di persidangan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan PERMA No. 1 Tahun 2016 para pihak telah menempuh usaha perdamaian melalui Prosedur Mediasi dengan bersepakat untuk memilih **Slamet Suropto, S.H., M.Hum** sebagai Hakim Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tertanggal 05 Januari 2023, ternyata para pihak tidak berhasil menempuh upaya damai melalui Mediasi, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 02 September 2022 yang isinya tetap dipertahakan oleh Kuasa Para Penggugat ;

Hal. 8 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Para Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 26 Januari 2023, yang isinya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. BAHWA PENGADILAN NEGERI SURABAYA TIDAK BERWENANG UNTUK MEMUTUS DAN MEMERIKSA PERKARA A QUO (KEWENANGAN ABSOLUT)

1. Bahwa sebagian mana posita penggugat nomor 4 yang menyatakan:
Para Penggugat dan Para Tergugat sudah membuat Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Wonokromo, Surabaya dengan Reg No: 593/26/436.11.8.3/2009 tertanggal 27 Mei 2009 dan mengetahui camat Semampir Surabaya dengan Reg No. 594.4/31/wrs/436.11.8/2009 tertanggal 27 Mei 2009
Kemudian dalam tuntutan Primer nomor 2 menyatakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara melakukan pertetangan dan penolakan dalam proses balik nama Dst
2. Bahwa sebagaimana didalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3: Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang;
 - Perkawinan
 - Waris
 - Wasiat
 - Hibah
 - Wakaf
 - Zakat
 - Infaq
 - Shadaqah dan
 - Ekonomi SyariahPenjelasan pasal Pasal 49 Huruf (b): yang dimaksud dengan "Waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut ut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris;
3. Bahwa dalam perkara a quo Para Penggugat belum pernah melakukan Permohonan terkait penetapan waris yang diajukan di Pengadilan Agama

Hal. 9 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya terkait Pasal 49 huruf (b) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;

4. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang diantaranya dilakukan oleh Para Tergugat dalam pelaksanaan Waris, maka terhadap gugatan Para Penggugat dikualifikasikan sebagai sengketa perbuatan melawan hukum waris dan sebagaimana Pasal 49 huruf (b) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama
5. Bahwa dari uraian tersebut, wewenang untuk memutus, memeriksa, dan menyelesaikan perkara a quo adalah kewenangan Pengadilan Agama Surabaya, bukan Pengadilan Negeri Surabaya

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat mohon agar dalil-dalil yang telah diungkapkan dalam eksepsi dianggap bagian dalam pokok perkara yang mana satu sama lain merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Para Tergugat dengan tegas dan jelas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas oleh Para Tergugat;
3. Bahwa benar sebagaimana dalil-dalil Para Penggugat pada Posita angka 5 alm. RUJIAM/HAJI FAISOL, disamping meninggalkan ahli waris yaitu MISTIAH/HJ. LATIFAH (istri/Janda/Penggugat 1) IBRAHIM, S.Ag (Anak Kandung Pertama/Penggugat 2), FATHURRAHMAN (Anak Kandung Ketiga/Tergugat 1), HOSAIMAH (Anak Kandung ketiga/Penggugat 3), MUCHAMMAD ALFARISI (Anak Kandung Keempat/Tergugat 2) juga meninggalkan harta peninggalan berupa:
 - a. Sebidang tanah yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanaka, Kabupaten Pamekasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 010601, Terdaftar atas nama H. FAISAL, Luas: 550 m²
 - b. Sebidang tanah yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanaka, Kabupaten Pamekasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, Terdaftar atas nama H. Faisal, Luas: 3322 m²
4. Bahwa sebagaimana dalil-dalil Para Penggugat pada Posita angka 14 Para Tergugat tidak bersedia membubuhkan/memberikan tanda tangan atau cap jempol pada proses balik nama tersebut adalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum

Hal. 10 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terhadap dalil-dalil tuntutan primer angka 3 yang menyatakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) untuk membubuhkan/memberikan tanda tangan atau cap jempol pada Akta balik nama dihadapkan Notaris/PPAT atau dengan putusan dinyatakan secara hukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah memberikan kuasa kepada Para Penggugat untuk menandatangani Proses balik nama pada akta balik nama dihadapan Notaris/PPAT atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanaka, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama H. FAISAL, seluas: 3322 m, untuk dibaliknamakan kepada Penggugat 2 sangat tidak berdasar dan beralasan secara hukum, sehingga patut dikesampingkan dan ditolak
6. Bahwa terhadap dalil-dalil tuntutan primer angka 4 yang menyatakan Para Penggugat, berhak secara hukum untuk memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 407 yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama H. FAISAL, Seluas 3322, untuk dibaliknamakan kepada Penggugat 2 sangat tidak berdasar dan berbasalan hukum, sehingga patut untuk dikesampingkan dan ditolak
7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Surabaya cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk memberika putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara a quo;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK

1. Menerima Jawaban Para Tergugat
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo

Atau

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (es aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat tersebut, Kuasa Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 02 Februari 203 dan atas Replik dari Para

Hal. 11 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut pihak Para Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 16 Februari 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil gugatannya Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermaterai cukup berupa :

1. Fotocopy Kutipan Akta Nikah RUJAM/HAJI FAISOL dnegan MISTIAH/HJ. LATIFAH (penggugat I) Nomor: 820/51/x/77, yang telah dileges dan dikeluarkan oleh Pegawai Pencatatan Nikah KUA Kecamatan Semampir, Surabaya tertanggal 8-10-1977, bukti P – 1 ;
2. Fotocopy KK dengan Nomor KK: 3578161307090021 Atas nama Kepala Keluarga: MISTIAH/HJ. LATIFAH (Penggugat I), yang telah dileges dan dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Surabaya tertanggal 11-10-2019, bukti P – 2 ;
3. Fotocopy KTP dengan NIK: 3578167006570361 Atas nama MISTIAH/HJ LATIFAH (Penggugat I) yang telah dileges dan dikeluarkan di Surabaya tertanggal 02-07-2012, bukti P – 3 ;
4. Fotocopy Petikan Akta Kelahiran atas nama IBRAHIM, S.Ag (Penggugat III), dengan Nomor: 3578-LT-07042022-0832 yang telah dileges dan dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Surabaya, tertanggal 09 April 2022, bukti P – 4 ;
5. Fotocopy KK dengan Nomor KK: 357816021084392 Atas nama Kepala Keluarga: IBRAHIM, S.Ag (Penggugat II), yang telah dileges dna dikeluarkan Oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Surabaya, tertanggal 21-12-2017, bukti P – 5 ;
6. Fotocopy KTP dengan NIK: 35781604067700052 Atas nama IBRAHIM, S.Ag (Penggugat II), yang telah dileges dan dikeluarkan di Surabaya tertanggal 02-07-2012, bukti P – 6 ;
7. Fotocopy Kartu Keluarga dengan Nomor KK: 3578160507110003 atas nama Kepala Keluarga FATHURROHMAN (Tergugat I), yang telah dileges dan dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Surabaya, tertanggal 03-07-2021, bukti P – 7 ;
8. Fotocopy Petikan Akta Kelahiran atas nama HOSAIMAH (Penggugat III), dengan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya tertanggal 16 September 2013, bukti P – 8 ;
9. Fotocopy Kartu Keluarga milik HOSAIMAH (Penggugat III) dengan Nomor KK: 3578161307090021 numpung KK atas nama Kepala Keluarga: MISTIAH/HJ.LATIFAH (Penggugat I), yang telah dileges dan dikeluarkan oleh Kepla Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Surabaya tertanggal 11-10-2019, bukti P – 9 ;

Hal. 12 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.

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

10. Fotocopy KTP dengan NIK: 3578164812860002 Atas nama HOSAIMAH (Penggugat III), yang telah dileges dan dikeluarkan di Surabaya tertanggal 29-06-2012, bukti P – 10;
11. Fotocopy Kartu Keluarga milik MUCHAMMAD ALFARISI (Tergugat II), dengan nomor KK: 3578161307090021 numpang KK atas nama Kepala Keluarga: MISTIAH/HJ. LATIFAH (Penggugat I) yang telah dileges dan dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Surabaya, tertanggal 11-10-2019, bukti P – 11;
12. Fotocopy Surat Keterangan Kematian Pewaris alm. RUJAM/HAJI FAISOL, dengan No. 474.3/134/436.11.8.3/09 yang telah dileges dan dikeluarkan oleh Kelurahan Wonokusumo dan mengetahui Camat Semampir, tertanggal 14 Mei 2009, bukti P – 12;
13. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Keterangan Ahli Waris yang telah dileges dan dikeluarkan oleh Lurah Wonokromo, Surabaya dengan Reg No: 593/26/436.11.8.3/2009 tertanggal 27 Mei 2009 dan mengetahui Camat Semampir Surabaya dengan Reg No. 594.4/31/wrs/436.11.8/2009 tertanggal 27 Mei 2009, bukti P – 13 ;
14. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang telah dileges, terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanaka, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama H. FAISAL, dengan Luas : 3322, bukti P – 14 ;
15. Fotocopy Surat Pernyataan jual beli tanah dari bagian Ahli Aris FATHURROHMAN (Tergugat I) seluas ± 550 m2 dari total luas 3322m2, atas sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) tertanggal 16 Januari 2014 dan telah dileges, bukti P – 15 (1);
16. Fotocopy Kwitansi jual beli sebidang tanah dari bagian Ahli Waris FATHURROHMAN (Tergugat I) seluas ± 550 m2 dari total luas 3322 m2, atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.ag sebesar Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) tertanggal 17 Januari 2014 dan telah dileges, bukti P – 15 (2);
17. Fotocopy Surat Kuasa yang telah dileges dari FATHURROHMAN (Tergugat) kepada HJ. LATIFAH untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanaka, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama H. FAISAL, dengan Luas: 3322 untuk dibaliknamakan kepada IBRAHIM, S.Ag tertanggal 16 Januari 2014, bukti P – 16;
18. Fotocopy Surat Pernyataan jual beli tanah dari bagian Ahli Waris MISTIAH/HJ. LATIFAH (Penggugat I) Seluas ± 550 m2 dari total luas 3322 m2, Sertifikat Hak Milik Nomor 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar

Hal. 13 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.

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

Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tertanggal 27 Agustus 2014 dan telah dileges, bukti P – 17 (1);

19. Fotocopy Kwitansi jual beli tanah dari bagian Ahli Waris MISTIAH/HJ. LATIFAH (Penggugat I) seluas \pm 550 m² dari total luas 3322 m², Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBHARIM, S.Ag sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tertanggal 27 Agustus 2014 dan telah dileges, bukti P – 17 (2);
20. Fotocopy Surat Pernyataan jual beli tanah dari bagian Ahli Waris MISTIAH/HJ. LATIFAH (Penggugat I) seluas \pm 1.100 m² dari total luas 3322 m² (dengan letak tanah posisi tengah dua kotak lurus ke barat) dengan sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp. 170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) tertanggal 12 Februari 2019 dan telah dileges, bukti P – 18 (1);
21. Fotocopy Kwitansi jual beli tanah dari bagian Ahli Waris MISTIAH/HJ. LATIFAH (Penggugat I) seluas \pm 1.100 m² dari total luas 3322 m² (dengan letak tanah posisi tengah dua kotak lurus ke barat) dengan sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp. 170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) tertanggal 12 Februari 2019 dan telah dileges, bukti P – 18 (2);
22. Fotocopy Surat Pernyataan jual beli tanah dari bagian Ahli Waris HOSIMAH (Penggugat III) seluas \pm 550 m² dari total luas 3322 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) tertanggal 23 Februari 2022 dan telah dileges, bukti P – 19 (1);
23. Fotocopy Kwitansi jual beli tanah dari bagian Ahli Waris HOSIMAH (Penggugat III) seluas \pm 550 m² dari total luas 3322 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) tertanggal 23 Februari 2022 dan telah dileges, bukti P – 19 (2);
24. Fotocopy Surat Pernyataan jual beli tanah dari bagian Ahli Waris MUCHAMMAD ALFARISI (Tergugat II) seluas \pm 550 m² dari total luas 3322 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) tertanggal 23 Februari 2022 dan telah dileges, bukti P – 20 (1);
25. Fotocopy Kwitansi jual beli tanah dari bagian Ahli Waris MUCHAMMAD ALFARISI (Tergugat II) seluas \pm 550 m² dari total luas 3322 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar

Hal. 14 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) tertanggal 23 Februari 2022 dan telah dileges, bukti P – 20 (2);

Surat bukti tertanda P – 1 sampai dengan P – 20 (2) tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah, yang pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi MUSTAKOM :

- Bahwa, Saksi adalah Paman dari pada Penggugat II, Penggugat III dan Para Tergugat/ dan atau Adik Kandung dari RUJAM/HAJI FAISOL ;
- Bahwa, Saksi menerangkan harta peninggalan RUJAM/HAJI FAISOL berupa sebidang sawah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 407, terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama H. FAISAL, dengan Luas: 3322 sudah terbagi waris secara kekeluargaan kepada Para Penggugat dan Para Tergugat ;
- Bahwa, Saksi menerangkan FATHURROHMAN (Tergugat I) telah menjual bagian warisannya yang telah terbagi waris secara kekeluargaan kepada IBRAHIM.,S.Ag (Penggugat II) secara kesepakatan sebesar Rp.65.000.000,- (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) tertanggal 16 Januari 2014 dan saksi sendiri yang secara langsung ikut tanda tangan di dalam surat pernyataan jual beli tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui penyerahan uang dari IBRAHIM.,S.Ag (Penggugat II) kepada FATHURROHMAN (Tergugat I) ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui kenapa MUCHAMMAD ALFARISI (Tergugat II) ikut digugat oleh Para Penggugat ;

2. Saksi SUKIYAH :

- Bahwa, Saksi adalah Bibi dari pada Penggugat II, Penggugat III dan Para Tergugat/ dan atau Adik Kandung dari MISTIAH/HJ.LATIFAH (Penggugat I);
- Bahwa, Saksi menerangkan harta peninggalan RUJAM/HAJI FAISOL berupa sebidang sawah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 407, terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama H. FAISAL, dengan Luas: 3322 sudah terbagi waris secara kekeluargaan kepada Para Penggugat dan Para Tergugat ;
- Bahwa, Saksi menerangkan FATHURROHMAN (Tergugat I) telah menjual bagian warisannya yang telah terbagi waris secara kekeluargaan kepada IBRAHIM.,S.Ag (Penggugat II) secara kesepakatan sebesar Rp. 65.000.000,- (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) tertanggal 16 Januari 2014

Hal. 15 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saksi sendiri yang secara langsung ikut tanda tangan di dalam surat pernyataan jual beli tersebut ;

- Bahwa, saksi tidak mengetahui penyerahan uang dari IBRAHIM.,S.Ag (Penggugat II) kepada FATHURROHMAN (Tergugat I) ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui kenapa MUCHAMMAD ALFARISI (Tergugat II) ikut digugat oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 09 Maret 2023 sedangkan Para Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dan mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang Perkara ini haruslah dianggap termuat dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi dari Para Tergugat adalah sebagaimana terurai dengan jelas dalam surat jawabannya ;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi Kompetensi/ kewenangan mengadili yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim menyatakan : **BAHWA PENGADILAN NEGERI SURABAYA TIDAK BERWENANG UNTUK MEMUTUS DAN MEMERIKSA PERKARA A QUO (KEWENANGAN ABSOLUT) ;**

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Kuasa Para Penggugat telah mengajukan tanggapan dalam Repliknya yang menyatakan bahwa dalil gugatan Penggugat adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum, bukan Gugatan Waris ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Para Tergugat telah menguraikan tentang hal-hal apa saja yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama (Pasal 49 huruf (b) UU Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama) dan dalam Dupliknya Para Tergugat juga telah memberi tanggapan bahwa Para Penggugat telah salah dalam memahami jawaban Para Tergugat, dimana objek gugatan tersebut terlebih dahulu dilakukan permohonan Fatwa Waris kepada Pengadilan Agama Surabaya agar terdapat dasar hukum dan pembagian secara sah dalam ketentuan undang-undang ;

Hal. 16 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan atas eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, ternyata Para Tergugat tidak mengajukan bukti permulaan namun dalam jawabannya angka 4. "Bahwa dalam gugatannya, Para penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang diantaranya dilakukan oleh Para Tergugat dalam pelaksanaan Waris, maka terhadap gugatan Para Penggugat dikualifikasikan sebagai sengketa perbuatan melawan hukum waris dan sebagaimana Pasal 49 huruf (b) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dan setelah Majelis Hakim membaca penjelasan Pasal 49 huruf (b) tidak ditemukan / tidak ada penjelasan mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum dibidang Waris ;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata dalam gugatan Penggugat yang mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum, karenanya adanya jual beli, namun objek jual beli dimaksud dalam perkara a quo adalah berasal dari waris, sedangkan antara Para Penggugat dan Para Tergugat telah ada surat keterangan waris, dengan demikian sengketa tersebut bukan sengketa waris, oleh karenanya eksepsi tentang kompetensi absolut/kewenangan mengadili tersebut telah memasuki materi pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut haruslah dipandang sebagai eksepsi diluar kompetensi, sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut dapat diperiksa bersama dengan pokok perkara, dengan mengingat azas peradilan sederhana cepat dan biaya ringan, karenanya Majelis Hakim menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Surabaya berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo, dengan demikian eksepsi tersebut tidak berdasar hukum, karenanya eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA ;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan dalail-dalil sangkal oleh Para Tergugat berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi yang diajukan dipersidangan sepanjang relevan dalam perkara ini dan sebaliknya terhadap bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang tidak relevan tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat sebagaimana telah dimuat dalam jawabannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 163 HIR serta Pasal 283 RBG, maka baik Penggugat maupun Tergugat diberi kesempatan untuk membuktikan dalilnya masing-masing;

Hal. 17 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan 25 bukti surat sebanyak yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-20 (2), dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Para Tergugat meskipun telah diberikan kesempatan seluas-luasnya namun sampai dengan perkara ini akan diputus tetap tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dengan demikian Para Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya untuk mempertahankan dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan Para Penggugat ternyata yang menjadi pokok permasalahan antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu : adanya jual-beli antara Penggugat dan Tergugat dimana objek sengketa tersebut berasal dari harta warisan yang telah dibagi, dimana antara **Para Penggugat dan Para Tergugat** sudah membuat Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Wonokromo, Surabaya dengan Reg. No: 593/26/436.11.8.3/2009 tertanggal 27 Mei 2009 dan mengetahui Camat Semampir, Surabaya dengan Reg No. 594.4/31/wrs/436.11.8/ 2009 tertanggal 27 Mei 2009 ;

Bahwa antara **Para Penggugat dan Para Tergugat telah terjadi kesepakatan** mengenai pembagian harta warisan berupa : Sebidang tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01061, terdaftar atas nama **H. FAISAL**, Luas: $\pm 550 \text{ m}^2$ merupakan bagian dari **Penggugat II dan** Sebidang tanah yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, terdaftar atas nama **H. FAISAL**, Luas: 3322 m^2 , merupakan bagian dari **Penggugat I, Penggugat III, Tergugat I, dan Tergugat II**, dengan pembagiannya sebagai berikut :

- a. **Istri/Janda (Penggugat I)** bernama **MISTIAH/HJ.LATIFAH**, mendapatkan bagian berupa sebidang tanah seluas $\pm 1.650 \text{ m}^2$ dari total luas 3322 m^2 ,
- b. **Anak Kedua (Tergugat I)** bernama **FATHURROHMAN**, mendapatkan bagian berupa sebidang tanah seluas $\pm 550 \text{ m}^2$ dari total luas 3322 m^2 , atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dan belum dipecah ;
- c. **Anak Ketiga (Penggugat III)** bernama **HOSAIMAH**, mendapatkan bagian berupa sebidang tanah seluas $\pm 550 \text{ m}^2$ dari total luas 3322 m^2 (dengan letak tanah sebelah Barat tanah MUCHAMMAD ALFARISI) atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dan belum dipecah ;
- d. **Anak Keempat (Tergugat II)** bernama **MUCHAMMAD ALFARISI**, mendapatkan bagian berupa sebidang tanah seluas $\pm 550 \text{ m}^2$ dari total luas 3322 m^2 (dengan letak tanah sebelah Timur tanah HOSAIMAH) atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dan belum dipecah ;

Bahwa pada tanggal 2012, bagian harta peninggalan berupa sebidang tanah yang menjadi bagian **Penggugat II** dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 01061, yang

Hal. 18 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten, terdaftar atas nama **H. FAISAL**, Luas: $\pm 550 \text{ m}^2$, telah dijual kepada orang lain yang bernama Alm. arwan sebesar Rp. 70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah), pada tanggal **16 Januari 2014**, bagian harta peninggalan berupa sebidang tanah yang menjadi bagian **Tergugat I**, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, luas $\pm 550 \text{ m}^2$ dari total luas 3322 m^2 , **telah dijual kepada Penggugat II Selaku Kakak Kandung Pertama sebesar Rp.65.000.000 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah)**, sebagaimana Surat Pernyataan dan kwitansi tertanggal 16 Januari 2014, pada tanggal **16 Januari 2014**, **Tergugat I** juga telah bersedia memberikan kuasa kepada **Penggugat I** untuk pengurusan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL untuk dibaliknamakan kepada **Penggugat II**, pada tanggal **27 Agustus 2014**, bagian harta peninggalan berupa sebidang tanah yang menjadi bagian **Penggugat I**, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, **luas $\pm 550 \text{ m}^2$** dari total luas 3322 m^2 (dengan letak tanah sebelah barat tanah FATHURROHMAN), **telah dijual kepada Penggugat II Selaku Anak Kandung Pertama sebesar Rp. 40.000.000 (Empat Puluh Juta Rupiah)**, sebagaimana Surat Pernyataan dan Kwitansi tertanggal 27 Agustus 2014, pada tanggal **12 Februari 2014**, bagian harta peninggalan berupa sebidang tanah yang menjadi bagian **Penggugat I** yang lainnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, **luas $\pm 1.100 \text{ m}^2$** dari total luas 3322 m^2 (dengan letak tanah posisi tengah dua kotak lurus ke barat), **telah dijual kepada Penggugat II Selaku Anak Kandung Pertama sebesar Rp.170.000.000 (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah)**, sebagaimana Surat Pernyataan dan Kwitansi tertanggal 12 Februari 2014, pada tanggal 23 Februari 2022, bagian harta peninggalan berupa sebidang tanah yang menjadi bagian **Penggugat III**, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, luas $\pm 550 \text{ m}^2$ dari total luas 3322 m^2 (dengan letak tanah sebelah barat tanah **MUCHAMMAD ALFARISI**), **telah dijual kepada Penggugat II Selaku Kakak Kandung Pertama sebesar Rp.110.000.000 (Seratus Sepuluh Juta Rupiah)**, sebagaimana Surat Pernyataan dan Kwitansi tertanggal 23 Februari 2022, pada tanggal 23 Februari 2022, bagian harta peninggalan berupa sebidang tanah yang menjadi bagian **Tergugat II**, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, luas $\pm 550 \text{ m}^2$ dari total luas 3322 m^2 (dengan letak tanah sebelah timur

Hal. 19 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.

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

tanah **HOSAIMAH**), **telah dijual kepada Penggugat II Selaku Kakak Kandung Pertama sebesar Rp.120.000.000 (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah)**, sebagaimana Surat Pernyataan dan Kwitansi tertanggal 23 Februari 2022 ;

Bahwa **Para Penggugat** datang ke Kantor Notaris hendak mengurus proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan, terdaftar atas nama H. FAISAL, Luas: 3322 m² tersebut, untuk dibaliknamakan kepada **Penggugat II**, namun **Para Tergugat tidak bersedia membubuhkan/memberikan tanda tangan atau cap jempol** pada proses balik nama tersebut, segala upaya telah dijalankan dan dilaksanakan dalam musyawarah kekeluargaan, namun tidak membuahkan hasil dengan tetap adanya pertentangan serta penolakan dari Para Tergugat, maka Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini oleh Para Penggugat yang merupakan sebagian besar merupakan ahli waris Alm. RUJAM/HAJI FAISOL mengajukan Gugatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-15 (1) berupa Surat Pernyataan jual beli tanah dari bagian Ahli Aris FATHURROHMAN (Tergugat I) seluas ± 550 m² dari total luas 3322m², atas sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) tertanggal 16 Januari 2014, bukti P-15 (2) berupa Kwitansi jual beli sebidang tanah dari bagian Ahli Waris FATHURROHMAN (Tergugat I) seluas ± 550 m² dari total luas 3322 m², atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.ag sebesar Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) tertanggal 17 Januari 2014, bukti P-16 berupa Surat Kuasa yang telah dileges dari FATHURROHMAN (Tergugat) kepada HJ. LATIFAH untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanaka, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama H. FAISAL, dengan Luas: 3322 untuk dibaliknamakan kepada IBRAHIM, S.Ag tertanggal 16 Januari 2014, bukti P-17 (1) berupa Surat Pernyataan jual beli tanah dari bagian Ahli Waris MISTIAH/HJ. LATIFAH (Penggugat I) Seluas ± 550 m² dari total luas 3322 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tertanggal 27 Agustus 2014, bukti P-17 (2) berupa Kwitansi jual beli tanah dari bagian Ahli Waris MISTIAH/HJ. LATIFAH (Penggugat I) seluas ± 550 m² dari total luas 3322 m², Sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBHARIM, S.Ag sebesar Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tertanggal 27 Agustus 2014, bukti P-18 (1) berupa Surat Pernyataan jual beli tanah dari bagian Ahli Waris MISTIAH/HJ. LATIFAH (Penggugat I) seluas ±1.100 m² dari total luas 3322 m² (dengan letak tanah posisi tengah dua kotak lurus ke barat) dengan sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp.170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) tertanggal 12

Hal. 20 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2019, bukti P-18 (2) berupa Kwitansi jual beli tanah dari bagian Ahli Waris MISTIAH/HJ. LATIFAH (Penggugat I) selas ± 1.100 m² dari total luas 3322 m² (dengan letak tanah posisi tengah dua kotak lurus ke barat) dengan sertifikat Hak Milik Nomor: 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp.170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) tertanggal 12 Februari 2019, bukti P-19 (1) berupa Surat Pernyataan jual beli tanah dari bagian Ahli Waris HOSIMAH (Penggugat III) seluas ± 550 m² dari total luas 3322 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) tertanggal 23 Februari 2022, bukti P-19 (2) Kwitansi jual beli tanah dari bagian Ahli Waris HOSIMAH (Penggugat III) seluas ± 550 m² dari total luas 3322 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) tertanggal 23 Februari 2022, bukti P-20 (1) berupa Surat Pernyataan jual beli tanah dari bagian Ahli Waris MUCHAMMAD ALFARISI (Tergugat II) seluas ± 550 m² dari total luas 3322 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) tertanggal 23 Februari 2022, bukti P-20 (2) berupa Kwitansi jual beli tanah dari bagian Ahli Waris MUCHAMMAD ALFARISI (Tergugat II) seluas ± 550 m² dari total luas 3322 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 407 atas nama H. FAISAL dijual kepada IBRAHIM, S.Ag sebesar Rp.120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) tertanggal 23 Februari 2022 ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi MUSTAKOM, menerangkan bahwa harta peninggalan RUJAM/HAJI FAISOL berupa sebidang sawah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 407, terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama H. FAISAL, dengan Luas: 3322 sudah terbagi waris secara kekeluargaan kepada Para Penggugat dan Para Tergugat, dan FATHURROHMAN (Tergugat I) telah menjual bagian warisannya yang telah terbagi waris secara kekeluargaan kepada IBRAHIM.,S.Ag (Penggugat II) secara kesepakatan sebesar Rp. 65.000.000,- (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) tertanggal 16 Januari 2014 dan saksi sendiri yang secara langsung ikut tanda tangan di dalam surat pernyataan jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi SUKIYAH yang menerangkan bahwa harta peninggalan RUJAM/HAJI FAISOL berupa sebidang sawah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 407, terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama H. FAISAL, dengan Luas: 3322 sudah terbagi waris secara kekeluargaan kepada Para Penggugat dan Para Tergugat, dan FATHURROHMAN (Tergugat I) telah menjual bagian warisannya yang telah terbagi waris secara kekeluargaan kepada IBRAHIM.,S.Ag (Penggugat II) secara

Hal. 21 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan sebesar Rp. 65.000.000,- (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) tertanggal 16 Januari 2014 dan saksi sendiri yang secara langsung ikut tanda tangan di dalam surat pernyataan jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat P-15 (1) sampai dengan P-20 (2) berupa : Surat Pernyataan jual beli tanah dan Kwitansi jual beli tanah, dengan ditambah keterangan 2 (dua) orang saksi tersebut, yang tidak dibantah oleh Para Tergugat, maka secara tidak langsung Para Tergugat telah mengakui adanya pernyataan jual-beli serta telah menerima pembayarannya, yang mana atas jual beli tanah tersebut belum dapat diproses balik nama karena Para Tergugat tidak bersedia membubuhkan tanda tangan dalam Akta Jual-Beli yang akan dilakukan dihadapan PPAT/Notaris ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas bahwa benar antara Para Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi jual beli tanah, namun jual-beli tanah tersebut tidak belum dilanjutkan dengan penandatanganan Akta Jual-beli dan proses balik nama karena Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia membubuhkan tanda tangan pada akta jual beli yang akan dilakukan di hadapan PPAT/Notaris ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Akta" adalah merupakan suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan tentang suatu peristiwa dan ditandatangani. Dengan demikian maka unsur-unsur yang penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis, dan Penandatanganan merupakan suatu hal yang terpenting dalam suatu akta, dimana dengan menaruh tandatangannya seseorang dianggap menanggung tentang kebenaran apa yang ditulis dalam akta tersebut atau bertanggung jawab tentang apa yang ditulis dalam akta itu, dan didalam KUHPerdara, definisi tentang akta itu sendiri tidak diatur secara tegas, namun dalam Pasal 1867 sampai dengan 1880 dengan tegas diatur mengenai jenis akta yang merupakan alat bukti tertulis.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Akta Otentik" berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara, ditentukan bahwa : Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya, dan berdasarkan Pasal 1 angka 1 undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan notaris ditentukan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

Menimbang, bahwa Akta otentik yang dibuat oleh Notaris secara teoritis adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk

Hal. 22 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian, sejak semula dengan sengaja berarti bahwa sejak awal dibuatnya surat itu tujuannya adalah untuk pembuktian di kemudian hari jika terjadi sengketa.

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1457 KUHPerdata, perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu. Sedangkan menurut Pasal 1313 KUH Pedata dijelaskan bahwa **perjanjian adalah “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”**, dengan demikian sebenarnya jual-beli dalam hukum perdata dapat dilihat dari dua sisi yaitu : **hukum kebendaan dan hukum perikatan ;**

- **Dari sisi hukum kebendaan** : jual beli melahirkan hak bagi para pihak atas tagihan berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak, dan pembayaran harga pada pihak lainnya,
- **Dari hukum perikatan** : jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual, meskipun demikian KUHPerdata hanya melihat jual beli dari sisi hukum perikatan saja.

Menimbang, bahwa kewajiban dalam jual-beli telah diatur dalam KUHPerdata yaitu dalam :

Pasal 1473 : *“Penjual wajib menyatakan dengan jelas, untuk apa ia mengikatkan dirinya, janji yang tidak jelas dan dapat diartikan dalam berbagai pengertian, harus ditafsirkan untuk kerugiannya”*.

Pasal 1474 : *“Penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya.”*

Menimbang, bahwa dengan telah terjadinya jual-beli, namun karena Para Tergugat tidak kunjung membubuhkan tanda tangan atau cap jempol sehingga proses jual beli dan balik nama tidak dapat dilanjutkan sedangkan Para Tergugat telah menerima pembayaran dan Para Tergugat tidak kunjung menyerahkan objek jual-beli kepada Para Penggugat, dengan demikian maka Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 1474 KUHPerdata, dan berdasarkan rumusan Pasal 1365 KUHPerdata, *“setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut” ;*

Hal. 23 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perumusan unsur-unsur PMH Sebagaimana Pasal 1365 dan 1366 KUHPperdata, dan dipertegas dalam teknis peradilan unsur-unsur dari PMH, adalah sebagai berikut :

- Adanya suatu perbuatan yang mengandung kesalahan :
 - o Perbuatan yang melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
 - o Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
 - o Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku;
 - o Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
 - o Perbuatan yang bertentangan dengan sikap tindak yang baik (patut) dalam bermasyarakat

pengertian perbuatan haruslah ditafsirkan baik secara aktif maupun pasif, yaitu tidak melakukan sesuatu yang sepatutnya dilakukan berdasarkan kewajibannya untuk itu berdasarkan hukum yang berlaku. Oleh karenanya pada PMH tidak ada unsur "persetujuan" atau "kesepakatan" maupun unsur "causa yang diperbolehkan" sebagaimana yang terdapat dalam suatu kontrak.
- Perbuatan yang salah itu mengakibatkan kerugian pada orang lain (kausalitas antara kerugian dengan perbuatan yang salah)
- Bahwa unsur-unsur itu bersifat imperatif dan kumulatif, artinya apabila salah satu unsur tersebut tidak terpenuhi maka tidak akan terwujud Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ;
- Bahwa yang dimaksud dengan hubungan kausalitas itu adanya kerugian yang timbul bagi si korban, Timbulnya kerugian itu akibat dari suatu kesalahan pelaku, dan dalam PMH itu merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi berdasarkan Pasal 1365 KUHPperdata. Berbeda dengan kerugian akibat dari suatu wanprestasi, kerugian akibat PMH selain berupa kerugian sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPperdata, yaitu biaya, rugi dan bunga, juga dapat adanya kerugian yang berupa kerugian imateriil.
 - o Sebagai contoh, apabila saya rugi, tetapi rugi itu tidak ada hubungannya dengan seseorang maka itu tidak bisa disebutkan adanya hubungan kausalitas ;
- Bahwa adanya kesalahan dari si pelaku agar dapat memenuhi unsur dari Pasal 1365 KUHPperdata disyaratkan adanya unsur kesalahan (schuldelement) dalam melakukan suatu perbuatan (baik aktif maupun pasif), oleh karenanya tanggung jawab tanpa kesalahan (strict liability) tidak termasuk di dalam tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam

Hal. 24 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1365 KUHPPerdata. Suatu tindakan dianggap oleh hukum telah mengandung adanya unsur kesalahan (schuld) sehingga patut untuk dapat dimintakan pertanggung jawabannya, apabila memenuhi:

- a) unsur kesengajaan; atau
 - b) unsur kelalaian (culpa); atau
 - c) tidak adanya alasan pembenar atau alasan pemaaf, seperti overmacht, membela diri, perintah UU, perintah atasan dan lain-lainnya.
- Bahwa adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian hubungan sebab akibat dari adanya suatu kerugian akibat dari suatu PMH juga merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi sebagaimana Pasal 1365 KHUPPerdata. Untuk dapat melihat adakah hubungan sebab akibat dari suatu PMH, dikenal 2 teori ;
 - Bahwa teori tersebut adalah **teori hubungan faktual** dan **teori penyebab kira-kira**.
 - o Teori hubungan faktual hanya merupakan apa yang secara faktual telah terjadi, adanya fakta-fakta dari suatu penyebab sehingga menimbulkan kerugian, asalkan dapat dipastikan tanpa penyebab dimaksud maka kerugian tidak akan pernah ada.
 - o Teori penyebab kira-kira, timbul dalam praktik untuk memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukumnya, meskipun menimbulkan banyak perdebatan hukum yang berkaitan dengan PMH.
 - o Teori penyebab kira-kira (proximate cause) digunakan untuk mengetahui dan menetapkan sejauh mana suatu perbuatan melawan hukum memiliki tanggung jawab atas hasil dari perbuatan dimaksud, adalah layak dan patut jika seseorang diberikan tanggung jawab hanya sebatas dari akibat yang diperkirakan akan terjadi. Oleh karenanya doktrin proximate cause memiliki unsur "sepatutnya dapat diduga" (forseeability) sebagai unsur utama,

Menimbang, bahwa untuk membedakan apakah seseorang telah melakukan Perbuatan melawan hukum atau seseorang itu telah melakukan wanprestasi dapat dibedakan : seseorang dikatakan wanprestasi apabila ia melanggar suatu perjanjian yang telah disepakati dengan pihak lain, "Tiada wanprestasi apabila tidak ada perjanjian sebelumnya", sedangkan seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila perbuatannya bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, atau bertentangan dengan kesucilaan.

Hal. 25 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa beberapa sarjana hukum telah memberikan pendapatnya bahkan berani menyamakan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dengan batasan-batasan tertentu, sebagai contoh : Asser Ruten, sarjana hukum Belanda, berpendapat bahwa tidak ada perbedaan yang hakiki antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, menurutnya, wanprestasi bukan hanya pelanggaran atas hak orang lain, melainkan juga merupakan gangguan terhadap hak kebendaan, sedangkan menurut Yahya Harahap dalam pendapatnya bahwa dengan tindakan debitur dalam melaksanakan kewajibannya yang tidak tepat waktu atau tak layak, jelas itu merupakan pelanggaran hak kreditur. Setiap pelanggaran hak orang lain berarti merupakan perbuatan melawan hukum. Dikatakan pula, wanprestasi adalah species, sedangkan genusnya adalah perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa menurut Moegni, akan ada perbedaan dalam pembebanan pembuktian, perhitungan kerugian, dan bentuk ganti ruginya antara tuntutan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum, Penggugat harus membuktikan semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum selain harus mampu membuktikan adanya kesalahan yang diperbuat debitur, sedangkan dalam gugatan wanprestasi, penggugat cukup menunjukkan adanya wanprestasi atau adanya perjanjian yang dilanggar, kemudian dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum, Penggugat dapat menuntut pengembalian pada keadaan semula (*restitutio in integrum*), namun tuntutan tersebut tidak diajukan apabila gugatan yang diajukan dasarnya adalah wanprestasi.

Ditinjau dari	Wanprestasi	PMH
Sumber hukum	Wanprestasi menurut Pasal 1243 KUHPer timbul dari persetujuan (<i>agreement</i>)	PMH menurut Pasal 1365 KUHPer timbul akibat perbuatan orang
Timbulnya hak menuntut	Hak menuntut ganti rugi dalam wanprestasi timbul dari Pasal 1243 KUHPer, yang pada prinsipnya membutuhkan pernyataan lalai (<i>somasi</i>)	Hak menuntut ganti rugi karena PMH tidak perlu <i>somasi</i> . Kapan saja terjadi PMH, pihak yang dirugikan langsung mendapat hak untuk menuntut ganti rugi
Tuntutan ganti rugi	KUHPer telah mengatur tentang jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut, serta jenis dan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut dalam wanprestasi	KUHPer tidak mengatur bagaimana bentuk dan rincian ganti rugi. Dengan demikian, bisa digugat ganti rugi nyata dan kerugian immateriil

Hal. 26 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan petitum gugatan penggugat yang tidak menuntut ganti rugi secara materil dan hanya meminta agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan pertentangan dan penolakan dalam proses balik nama Sertifikat Hak Milik dan meminta agar **Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat)** untuk membubuhkan/memberikan tanda tangan atau cap jempol pada Akta Balik Nama dihadapan Notaris/PPAT, maka tuntutan tersebut berkaitan dengan adanya perbuatan melawan hukum, dengan demikian terhadap petitum gugatan Penggugat angka 2 yang meminta agar Majelis Hakim “Menyatakan **Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat)** secara sah dan meyakinkan melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** dengan cara melakukan pertentangan dan penolakan dalam proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama **H. FAISAL**, seluas: 3322 m², adalah beralasan hukum, karenanya patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka selanjutnya terhadap petitum angka 3 yang meminta agar Majelis Hakim : Menyatakan **Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat)** untuk membubuhkan/memberikan tanda tangan atau cap jempol pada Akta Balik Nama dihadapan Notaris/PPAT atau dengan putusan dinyatakan secara hukum **Tergugat I dan Tergugat II** telah **memberikan kuasa** kepada **Para Penggugat** untuk menandatangani proses balik nama pada Akta Balik Nama dihadapan Notaris/PPAT atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama **H. FAISAL**, seluas: 3322 m², untuk dibaliknamakan kepada **Penggugat II**, beralasan hukum namun demikian redaksi tersebut dengan beberapa perubahan dengan pertimbangan bahwa sifat dari frasa “menyatakan” adalah bersifat deklatoir sedangkan dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat agar suatu putusan dapat dijalankan maka harus pula bersifat menghukum, sehingga perubahan dalam redaksi amar putusan tersebut sebagai berikut : Memerintahkan **Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat)** untuk membubuhkan/memberikan tanda tangan atau cap jempol pada Akta Balik Nama dihadapan Notaris/PPAT, dan apabila Para Tergugat tidak bersedia maka cukup dengan salinan putusan ini dinyatakan secara hukum **Tergugat I dan Tergugat II** telah **memberikan kuasa** pada **Para Penggugat**, dan Para Penggugat berhak untuk menandatangani proses balik nama pada Akta Balik Nama dihadapan Notaris/PPAT atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama **H. FAISAL**, seluas: 3322 m², untuk dibaliknamakan kepada **Penggugat II** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 4 yang meminta agar Majelis Hakim “Menyatakan Para Penggugat, berhak secara hukum untuk memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 407 yang terletak di Desa Ambat,

Hal. 27 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama H. FAISAL, seluas: 3322 m², untuk dibaliknamakan kepada Penggugat II", oleh karena hal tersebut telah dipertimbangkan sebagaimana dalam petitum angka 3, dengan demikian petitum angka 4 adalah berlebihan, karenanya harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dikabulkan untuk sebagian maka dalam perkara ini Para Tergugat adalah pihak yang kalah, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 181 ayat 1 HIR harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ;

Mengingat dan memperhatikan segala ketentuan hukum yang bersangkutan khususnya 1365 KUHPdata, Pasal 136 HIR dan Pasal 114 Rv, Pasal 180 HIR, Pasal 181 ayat (1) HIR, dan peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara melakukan pertentangan dan penolakan dalam proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama H. FAISAL, seluas: 3322 m² ;
3. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) untuk membubuhkan/memberikan tanda tangan atau cap jempol pada Akta Balik Nama dihadapan Notaris/PPAT, dan apabila Para Tergugat tidak bersedia maka cukup dengan salinan putusan ini dinyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan kuasa pada Para Penggugat, dan Para penggugat berhak untuk menandatangani proses balik nama pada Akta Balik Nama dihadapan Notaris/PPAT atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 407, yang terletak di Desa Ambat, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan terdaftar atas nama H. FAISAL, seluas: 3322 m², untuk dibaliknamakan kepada Penggugat II ;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.575.000,00 (lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 10 Mei 2023 oleh kami Suparno, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, dengan Erintuah Damanik, S.H., M.H., dan Khadwanto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota

Hal. 28 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.

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

tersebut pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2023, dengan dibantu oleh Eryln Suzana R, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat **tanpa dihadiri oleh** Tergugat I dan Tergugat II ;

Hakim Anggota

ttd

Erintuah Damanik, S.H., M.H.

ttd

Khadwanto, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Suparno, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Eryln Suzanna R, S.H., M.Hum.

Biaya – biaya perkara :

1.	Biaya Pendaftaran.....	Rp.	30.000,00
2.	Biaya Proses ATK.	Rp.	95.000,00
3.	Biaya Panggilan	Rp.	400.000,00
4.	Biaya PNBP. Panggilan	Rp.	30.000,00
5.	Redaksi	Rp.	10.000,00
6.	Materai	Rp.	10.000,00

Jumlah Rp 575.000,00

(lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Hal. 29 dari 29 Putusan Nomor 1350/Pdt.G/2022/PN Sby.

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)