



PUTUSAN

Nomor 1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Malang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan perkara Waris dan Sengketa Milik antara:

PENGGUGAT I, umur 60 tahun, agama Islam, pekerjaan Tukang Kayu, pendidikan SLTP, tempat kediaman di Kota Malang Jawa Timur “sebagai Penggugat I”;

PENGGUGAT II, umur 55 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, pendidikan SD, tempat kediaman di Kota Malang “sebagai Penggugat II”

PENGGUGAT III, umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan TNI, pendidikan SLTA, tempat kediaman di Kabupaten Gresik “sebagai Penggugat III”

PENGGUGAT IV, umur 49 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, pendidikan SLTP, tempat kediaman di Kota Malang “sebagai Penggugat IV”

PENGGUGAT V, umur 47 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan SLTA, tempat kediaman di Kabupaten Gresik “sebagai Penggugat V”

PENGGUGAT VI, umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan SLTP, tempat kediaman di JIKota Malang “sebagai Penggugat VI”

PENGGUGAT VII, umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan SLTA, tempat kediaman di Kabupaten Blitar “sebagai Penggugat VII

Hal. 1 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



PENGUGAT VIII, umur 37 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan SLTA, tempat kediaman di Kabupaten Gresik “sebagai Pengugat VIII”

Pengugat I sampai pengugat VIII disebut para pengugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yafet Kumiawan, SH., M.Hum, Widia Ari Susanti, S.H.I., M.H.I, Bilmard B. Putra, S.H, Wadi, S.H, Yohan Dwi Kumiawan, S.H dan M. Adhan Sidqon KN, S.H, keenamnya advokat/pengacara pada Kantor Advokat “ YAFET KURNIAWAN, S.H., M.Hum & REKAN yang beralamat di Jalan Bogangin I No. 12 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 28 Juli 2022, dan telah terdaftar pada Register Induk Kuasa Kepaniteraan Pengadilan Agama Malang Nomor 618/Kuasa/8/2022/PA.Mlg Tanggal 11 Agustus 2022, disebut pengugat.

Melawan

TERGUGAT, umur 74 tahun, agama Islam, pekerjaan Advokat, pendidikan S1, tempat kediaman di Kota Malang, Provinsi Jawa Timur, disebut **Tergugat**;

TURUT TERGUGAT (selaku Pemegang Protokol Notaris PRAMU HARYONO, S.H), pekerjaan Notaris, beralamat di Ruko WOW Blok AP I No. 06, Sawojajar, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, disebut **Turut Tergugat**.

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Para pihak serta para saksi di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Bahwa Pengugat berdasarkan surat gugatannya bertanggal 10 Agustus 2022 telah mengajukan gugatan waris dan Sengketa Hak Kepemilikan yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama

Hal. 2 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Malang dengan Nomor 1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg. tanggal 11 Agustus 2022 dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum diajukan gugatan ini, dahulu Para Penggugat dan Tergugat pernah bersengketa dalam pokok perkara yang sama di Pengadilan Negeri Malang, sebagaimana perkara Nomor/PN.Mlg. yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 26 Juli 2022, dengan amar putusan yang mengabulkan alasan eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut yang menyatakan bahwa yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Agama. Adapun amar putusan perkara Nomor/PN.Mlg. tertanggal 26 Juli 2022, yakni:

MENGADILI

1. *Menerima eksepsi Tergugat;*
2. *Menyatakan Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang mengadili perkara gugatan para Penggugat;*
3. *Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp649.000.00 (enam ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);*
2. Bahwa, berdasarkan dalil gugatan Penggugat angka 1 tersebut di atas terkait bahwa Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, maka Penggugat mengajukan gugatan perkara ini ke Pengadilan Agama Malang, yang duduk perkaranya sebagai berikut ini;
3. Bahwa Para Penggugat adalah anak-anak kandung dari pasangan suami-istri yang bernama dan
Bahwa menikah dengan pada tanggal 31 Mei 1956 sesuai Surat Keterangan Riwayat Nikah Nomor: yang diterbitkan oleh KUA Kecamatan Blimbing Kota Malang, tertanggal 09 Februari 2021, dan dalam pernikahannya tersebut telah dikaruniai 8 (delapan) orang anak (Para Penggugat), yang masing-masing bernama:
1) PENGUGAT I (Penggugat I);

Hal. 3 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

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)



- 2) PENGGUGAT II (Penggugat II);
 - 3) PENGGUGAT III (Penggugat III);
 - 4) PENGGUGAT IV (Penggugat IV);
 - 5) PENGGUGAT V (Penggugat V);
 - 6) PENGGUGAT VI (Penggugat VI);
 - 7) PENGGUGAT VII (Penggugat VII);
 - 8) PENGGUGAT VIII (Penggugat VIII);
4. Bahwa sebelum Ayah Para Penggugat menikah dengan Ibu Para Penggugat, sebelumnya masing-masing sudah pernah menikah dan bercerai, dimana Ayah Penggugat berstatus Duda Cerai yang semula pernah menikah dengan seorang perempuan yang bernama SIANAH, yang dalam pernikahannya tersebut tidak dikaruniai anak. Adapun Ibu Para Penggugat berstatus Janda Cerai yang semula pernah menikah dengan seorang Laki-laki yang bernama PAKEH, yang dalam pernikahannya tersebut juga tidak dikaruniai anak;
5. Bahwa (Ibu Para Penggugat) telah meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Malang tertanggal 19 Mei 2020;
6. Bahwa orang tua yang bernama dan juga telah meninggal dunia lebih dahulu dari pada, yakni meninggal dunia pada tanggal 10 Agustus 1974, dan meninggal dunia pada tanggal 02 Juni 1976;
7. Bahwa oleh karena (Ibu Para Penggugat) telah meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990 dan kedua orangtuanya yang bernama dan juga telah meninggal lebih dahulu daripada, namun suaminya yang bernama (Ayah Para Penggugat) dan Para Penggugat saat itu masih hidup lebih lama, dengan demikian mohon Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan

Hal. 4 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



menetapkan ahli waris dari (Ibu Para Penggugat)
yang meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990, adalah:

- 1) (Ayah Para Penggugat selaku suami);
- 2) PENGGUGAT I (Penggugat I);
- 3) PENGGUGAT II (Penggugat II);
- 4) PENGGUGAT III (Penggugat III);
- 5) PENGGUGAT IV (Penggugat IV);
- 6) PENGGUGAT V (Penggugat V);
- 7) PENGGUGAT VI (Penggugat VI);
- 8) PENGGUGAT VII (Penggugat VII);
- 9) PENGGUGAT VIII (Penggugat VIII);

8. Bahwa selanjutnya (Ayah Para Penggugat)
meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2012, sesuai dengan Kutipan
Akta Kematian Nomor: yang diterbitkan oleh Pejabat
Pencatatan Sipil Kota Malang tertanggal 13 Oktober 2020;

9. Bahwa orangtua yang bernama dan
..... juga telah meninggal dunia lebih dahulu dari pada
....., yakni meninggal dunia pada
tanggal 03 November 1976, dan meninggal dunia
pada tanggal 06 Juni 1994;

10. Bahwa oleh karena (Ayah Para Penggugat) telah
meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2012, dan kedua orangtua
..... yang bernama dan
juga telah meninggal dunia lebih dahulu daripada
begitu juga istrinya yang bernama (Ibu Para
Penggugat) juga telah meninggal dunia lebih dahulu, namun Para
Penggugat selaku anak-anaknya masih hidup lebih lama, dengan
demikian, Para Penggugat memohon agar Yang Mulia Majelis
Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menetapkan ahli waris dari
..... yang meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2012,
adalah:

- 1) PENGGUGAT I (Penggugat I);

Hal. 5 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



- 2) PENGGUGAT II (Penggugat II);
- 3) PENGGUGAT III (Penggugat III);
- 4) PENGGUGAT IV (Penggugat IV);
- 5) PENGGUGAT V (Penggugat V);
- 6) PENGGUGAT VI (Penggugat VI);
- 7) PENGGUGAT VII (Penggugat VII);
- 8) PENGGUGAT VIII (Penggugat VIII);

11. Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris yang telah dicatatkan dan diregister oleh Lurah Pandan Wangi Nomor tanggal 09 Maret 2021 dan Camat Blimbing Nomor Register tanggal 10 Maret 2021 diterangkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari dan

12. Bahwa dalam masa perkawinan Ayah Para Penggugat dan Ibu Para Penggugat tersebut diperoleh harta bersama yang pembelannya pada tanggal 21 Juli 1960 yang berupa sebidang tanah yang terletak di Kota Malang, seluas M² sebagaimana Surat Keterangan IPEDA Nomor Persil 53, Kelas S.II, atas nama, dan saat ini objek sengketa masih atas nama, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Parit/Sungai Kecil
- Sebelah Selatan : Balai RW dan Parit
- Sebelah Barat : Jalan

Yang selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**;

13. Bahwa objek sengketa tersebut merupakan harta peninggalan/warisan dari Alm. Ayah dan Ibu Para Penggugat yang belum dibagi waris. Dengan demikian Para Penggugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan menetapkan bahwa objek sengketa yang berupa sebidang tanah yang terletak di Kota Malang, seluas

Hal. 6 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



..... M² sebagaimana Surat Keterangan IPEDA Nomor
..... Persil 53, Kelas S.II, atas nama,
dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Parit/Sungai Kecil
- Sebelah Selatan : Balai RW dan Parit
- Sebelah Barat : Jalan

adalah harta bersama antara dan
yang merupakan harta peninggalan dan Almh.
..... yang belum dibagi waris; dan menyatakan Para
Penggugat berhak atas tanah objek sengketa;

14. Bahwa atas objek sengketa harta peninggalan Ayah dan Ibu Para
Penggugat yang belum dibagi waris tersebut, Tergugat mengaku
telah membelinya dari Ayah Para Penggugat dengan menunjukkan
copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19
Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19
Desember 1990 yang kedua akta tersebut dibuat oleh Notaris Pramu
Haryono, S.H. selaku Notaris di Malang (yang saat ini protokol
notarisnya dipegang oleh **Turut Tergugat**), padahal selama masa
hidupnya Ayah Para Penggugat tidak pernah bercerita bahwa objek
tersebut telah dijual kepada Tergugat, dan Ayah Para Penggugat
tidak pernah menerima uang penjualan objek sengketa dari
Tergugat, karena selama ini yang mengerjakan dan mengelola objek
sengketa adalah Ayah Para Penggugat dan selama ini yang
membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) objek sengketa tiap
tahunnya adalah Para Penggugat;

15. Bahwa setelah Para Penggugat mencermati dan meneliti isi Akta
Pengikatan Jual Beli Nomor Tertanggal 19 Desember 1990
dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang
dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. selaku Notaris di Malang,
tertulis Tuan alias selaku Pihak
Pertama/Penjual mengaku sebagai pemilik atas "Sebidang tanah

Hal. 7 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Hak Yasan seluas m2 (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), terletak di daerah Kotamadya Malang, Kecamatan Blimbing, , Dukuh Plaosan, demikian tercantum dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Nomor:, Persil 53, Kelas S.II, yang dikeluarkan oleh Kantor IPEDA Malang, tercatat atas nama, yang untuk keperluan ini surat mana telah diperlihatkan kepada saya, Notaris". Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut objek sengketa bukanlah objek jual beli sebagaimana tercantum dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. selaku Notaris di Malang, karena Nomor IPEDA berbeda dan luasnya pun sangat jauh berbeda. Pada Akta Pengikatan Jual Beli tersebut tercantum IPEDA Nomor dan tanahnya seluas M², sedangkan objek sengketa IPEDA Nomor dan tanahnya seluas M²;

16. Bahwa selain hal tersebut di atas, Para Penggugat mencermati dan meneliti tanggal terjadinya pengikatan jual beli tersebut, yakni tanggal 19 Desember 1990. Perlu dikemukakan di sini bahwa (Ibu Para Penggugat) telah meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990, dengan demikian seharusnya apabila Ayah Para Penggugat melakukan perbuatan hukum pengikatan jual beli tanah, maka seharusnya melibatkan Para Penggugat sebagai ahli waris dari Dengan demikian Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 beserta Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. selaku Notaris di Malang adalah tidak sah secara hukum karena Ayah Para Penggugat tidak berwenang secara sendiri untuk melakukan perbuatan hukum pengikatan jual beli tanah tanpa persetujuan dari Para Penggugat, dengan demikian perbuatan jual beli yang penjualnya kurang pihak adalah perbuatan

Hal. 8 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



jual beli yang tidak memenuhi syarat materiil demikian juga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 bukanlah akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga pengikatan jual beli tersebut tidak memenuhi syarat formal dalam jual beli, dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 539/K/Sip/1971 Tanggal 03 November 1971 dengan kaidah hukum: *menyatakan sesudah berlakunya UUPA maka hanya perjanjian jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah*;

17. Bahwa dalam Pengikatan Jual Beli atas objek sengketa secara jelas dan sengaja tidak mencantumkan status perkawinan Ayah Para Penggugat, hal demikian membuktikan upaya-upaya licik dari Tergugat yang berusaha mendapatkan harta objek sengketa secara melawan hukum atau secara haram, secara dusta, dan tidak jujur. Jika status perkawinan Ayah Para Penggugat dalam proses jual beli dicantumkan, pastilah pihak Notaris meminta kepada Tergugat dalam proses jual beli objek sengketa melibatkan Para Penggugat sebagai pihak yang turut memberikan persetujuan untuk menjual, namun Para Penggugat tidak dilibatkan, sehingga jual beli tersebut cacat hukum dan mohon dinyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum pengikatan jual beli objek sengketa;
18. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan pembayaran kepada Ayah Para Penggugat, tidak pernah ada surat kwitansi tanda terima pembayaran harga jual beli objek sengketa yang dibuat dan ditandatangani oleh Ayah Para Penggugat, dengan demikian tidak ada pertukaran harta antara Ayah Para Penggugat dengan Tergugat;
19. Bahwa perjanjian jual beli objek sengketa tersebut bertentangan dengan hukum, karena dilakukan tanpa persetujuan Para Penggugat. Menurut ketentuan Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam (KHI) ditentukan bahwa: "*Suami atau isteri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama*";

Hal. 9 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



20. Bahwa objek sengketa tersebut adalah harta bersama Ayah Para Penggugat dengan Ibu Para Penggugat karena perolehannya dibeli dalam masa perkawinan Ayah dan Ibu Para Penggugat;
21. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Ibu Para Penggugat, sehingga dalam penjualan objek sengketa haruslah dengan persetujuan Para Penggugat, namun Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang keduanya dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. tidak dengan persetujuan Para Penggugat;
22. Bahwa Para Penggugat tidak pernah melihat tanda tangan Ayah Para Penggugat pada Pengikatan Jual Beli objek sengketa karena yang menggarap dan menguasai objek sengketa sejak dulu dan sampai sekarang adalah Ayah Para Penggugat dan Para Penggugat, dan Ayah Para Penggugat sama sekali tidak pernah menjual tanah objek sengketa. Dengan demikian tidak pernah terjadi jual beli objek sengketa antara Ayah Para Penggugat dengan Tergugat;
23. Bahwa Pengikatan Jual beli objek sengketa tersebut bertentangan dengan hukum karena Pengikatan Jual Beli tersebut tidak dilaksanakan di hadapan kepala desa. Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 952 K/Sip/1974 dengan kaidah Hukum: *"Bahwa jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara atau hukum jual beli dilakukan menurut hukum adat secara riil dan kontan diketahui oleh Kapal Kampung"*. Sebab itu, objek sengketa sampai saat ini tetap beratas nama Ayah Para Penggugat (...../Pewaris) dan tidak beralih kepemilikan;
24. Bahwa objek sengketa yang diperjualbelikan dalam Pengikatan Jual Beli Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 dibuat di hadapan Notaris Pramu Haryono, S.H. yakni Sebidang tanah Hak Yasan **seluas** **M²** (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), terletak di daerah Kotamadya Malang, Kecamatan

Hal. 10 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Blimbing, , Dukuh Plaosan, demikian tercantum dalam Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah, Nomor:, Persil 53, Kelas S.II, yang dikeluarkan oleh Kantor IPEDA Malang, tercatat atas nama Dengan demikian tidak terjadi jual beli atas objek sengketa yakni Sebidang tanah Hak Yasan seluas M² (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di daerah Kotamadya Malang, Kecamatan Blimbing, , Dukuh Plaosan, sesuai Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah, Nomor:, Persil 53, Kelas S.II, yang dikeluarkan oleh Kantor IPEDA Malang, tercatat atas nama

25. Bahwa objek sengketa adalah harta warisan Ayah dan Ibu Para Penggugat yang belum dibagi waris, namun terdapat transaksi pengikatan jual beli tersebut, sehingga dengan demikian tidak halal transaksi yang demikian, dan mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat di hadapan Notaris Pramu Haryono, S.H.;
26. Bahwa Pengikatan Jual Beli tersebut tidak atas ridho Para Penggugat, sehingga pengikatan jual beli atas objek sengketa tersebut cacat hukum, dan mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat di hadapan Notaris Pramu Haryono, S.H.;
27. Bahwa sampai saat ini belum terjadi peralihan kepemilikan dari Pewaris kepada Tergugat karena Lurah Purwodadi menganggap Pengikatan Jual Beli objek sengketa tersebut cacat hukum dan menyatakan bahwa Pengikatan Jual Beli tersebut dilaksanakan setelah Ibu Para Penggugat meninggal dunia, sehingga Para Penggugat harusnya memberi persetujuan dalam penjualan objek

Hal. 11 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



sengketa, namun kenyataannya Pengikatan Jual Beli objek sengketa tersebut tidak melibatkan Para Penggugat untuk memberi persetujuan penjualan objek sengketa;

28. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut di atas, maka Para Penggugat memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang keduanya dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. selaku Notaris di Malang (yang saat ini protokol notarisnya dipegang oleh Turut Tergugat), dan menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini;

29. Bahwa alasan Para Penggugat mengajukan gugatan ini karena Tergugat mengakui berhak atas objek sengketa serta tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Alm. dan Almh.;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Agama Malang berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan telah meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990;
3. Menyatakan telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2012;
4. Menetapkan ahli waris dari bin yang meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990 adalah:
 - 1) (Ayah Para Penggugat selaku suami);
 - 2) PENGUGAT I (Penggugat I);
 - 3) PENGUGAT II (Penggugat II);
 - 4) PENGUGAT III (Penggugat III);

Hal. 12 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



- 5) PENGGUGAT IV (Penggugat IV);
 - 6) PENGGUGAT V (Penggugat V);
 - 7) PENGGUGAT VI (Penggugat VI);
 - 8) PENGGUGAT VII (Penggugat VII);
 - 9) PENGGUGAT VIII (Penggugat VIII);
5. Menetapkan ahli waris dari yang meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2012 dan Alm. meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990, adalah:
- 1) PENGGUGAT I (Penggugat I);
 - 2) PENGGUGAT II (Penggugat II);
 - 3) PENGGUGAT III (Penggugat III);
 - 4) PENGGUGAT IV (Penggugat IV);
 - 5) PENGGUGAT V (Penggugat V);
 - 6) PENGGUGAT VI (Penggugat VI);
 - 7) PENGGUGAT VII (Penggugat VII);
 - 8) PENGGUGAT VIII (Penggugat VIII);
6. Menyatakan objek sengketa yang berupa sebidang tanah yang terletak di Kota Malang, seluas M² sebagaimana Surat Keterangan IPEDA Nomor Persil 53, Kelas S.II, atas nama, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Timur : Parit/Sungai Kecil
 - Sebelah Selatan : Balai RW dan Parit
 - Sebelah Barat : Jalan
- adalah harta bersama antara dan yang merupakan harta peninggalan Alm. dan yang belum dibagi waris;
7. Menyatakan Para Penggugat berhak atas tanah objek sengketa;
8. Menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang

Hal. 13 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keduanya dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. selaku Notaris di Malang (yang saat ini protokol notarisnya dipegang oleh Turut Tergugat);

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini;

10. Membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku;

Dan/Atau:

Apabila pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil menurut hukum Islam yang berlaku.

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, penggugat didampingi kuasanya dan tergugat dan turut tergugat telah hadir dipersidangan dan Majelis Hakim telah memerintahkan penggugat dan tergugat untuk menyelesaikan perkara melalui mediasi;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator non hakim bersertifikat yang bernama Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H., akan tetapi mediasi tidak berhasil dan turut tergugat tidak hadir ketika mediasi dilaksanakan;

Bahwa selanjutnya karena usaha perdamaian tidak berhasil lalu dibacakanlah surat gugatan penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan penggugat tersebut, tergugat mengajukan jawaban tertulis sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

a) Gugatan Para Penggugat Daluwarsa :

Tergugat telah membeli sebidang tanah kepada alias atau Bapak Para Penggugat pada Hari Rabu tanggal 19 Desember 1990 sampai sekarang tanggal 20 September 2022 berarti sudah 32 tahun (tiga puluh dua tahun) lamanya, maka tenggang waktu mengajukan gugatan Para Penggugat sudah daluwarsa sebagaimana dimaksud dalam:

1. Pasal 834 KUHPerdara: Tiap-tiap waris berhak mengajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala

Hal. 14 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

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)



mereka, yang baik atas dasar . hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruhnya atau sebagian harta peninggalan, seperti itupun terhadap mereka, yang secara llik telah menghentikan penguasaannya dst.

2. Pasal 835 KUHPerdato: Tiap tuntutan demikian gugur karena kedaluwarsa dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) tahun;
3. Pasal 1967 KUHPerdato: Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan . maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu (daluwarsa) dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan orang yang menunjukkan adanya lewat waktu itu, tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada . itikad buruk;

b) Gugatan Para Penggugat Kabur (Tidak Jelas) :

1. Judul gugatan Para Penggugat adalah sengketa hak kepemilikan namun didalam posita gugatan tidak diuraikan secara jelas dimana letak sengketanya, apakah perbuatan alias yang menjual tanahnya sendiri merupakan . tindakan melanggar hukum, apabila tindakan alias dianggap melanggar hukum maka Para Penggugat sebagai ahli waris wajib bertanggungjawab secara perdata atas semua kesalahan yang dilakukan oleh Bapaknya atau almarhum alias karena telah mendatang kerugian bagi, orang lain/Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1100 KUHPerdato: Para waris yang telah menerima suatu warisan diwajibkan dalam . hal pembayaran utang. Hibah, wasiat, dan lain-lain beban, memikul bagian yang seimbang dengan apa yang diterima masing-masing. Dalam hukum Islam Diriwayatkan dari Abu Hurairah ra, ia berkata: Rasulullah shallallahu alaihi wa sallam bersabda: Barangsiapa melapangkan seorang mukmin dari suatu kesusahan didunia, maka Allah akan melapangkannya dari kesusahan pada hari kiamat; barangsiapa yang memudahkan bagi orang yang sedang

Hal. 15 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



mendapatkan kesulitan, Allah akan memudahkan orang itu didunia dan di akhirat; dan barangsiapa yang menutup cela orang muslim, Allah akan menutup kesalahannya didunia dan diakhirat, Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama hambanya menolong saudaranya (H.R.Muslim). Dari hadist diatas jelas bahwa semestinya Para Penggugat mengikhlaskan apa yang sudah dijual oleh Bapaknya bukan malah ingin mengambil kembali atas harta milik almarhum yang sudah dijual kepada orang lain;

2. Didalam petitum tuntutan Para Penggugat tidak jelas karena tanah sengketa telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat sejak terjadinya transaksi jual beli antara alias dengan Tergugat pada Hari Rabu tanggal 19 Desember 1990 sampai sekarang tanggal 20 September 2022 sehingga gugatan Para Penggugat tidak akan bisa dilaksanakan eksekusi sebab petitum gugatannya tidak mempunyai nilai eksekutoriat atau menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut. Tuntutan yang demikian tidak akan melahirkan kepastian hukum karena tidak mungkin dapat diajukan eksekusi;
3. Bahwa didalam petitum Para Penggugat tidak ada kewajiban Tergugat untuk keluar dari obyek sengketa, sehingga bilamana ia dimenangkan maka Tergugat tetap bisa menguasai obyek tersebut;

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa apa yang telah diuraikan di dalam eksepsi tersebut diatas dianggap terbaca dan terulang kembali dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruhnya dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang akan diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat tidak mengetahui secara pasti apakah benar Para Penggugat sebagai anak kandung dari alias sebab belum adanya penetapan Pengadilan Negeri atau penetapan Pengadilan Agama. Semestinya Para Penggugat mengajukan surat penetapan dirinya sebagai ahli waris yang sah dari alias dan terlebih dahulu;

Hal. 16 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



4. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat yang intinya telah mengakui bahwa Tergugat telah membeli sebidang tanah hak yasan Persil 53 Ipeda No..... Klas S.II, Luas M2 sebagaimana bukti Akta PJB No..... Surat Kuasa No..... tanggal 19 Desember 1990 maka dengan ini Tergugat menyampaikan terimakasih banyak kepada Kuasa Hukum Para Penggugat yang telah mengakui adanya jual beli tanah tersebut. Pengakuan di depan Hakim merupakan alat bukti yang paling sempurna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1923 KUHPerdota yaitu Pengakuan di muka Hakim didepan persidangan yaitu keterangan sepihak baik tertulis maupun lisan yang dengan tegas dan dinyatakan oleh salah satu pihak dalam persidangan, yang membenarkan baik seluruhnya atau sebagian dari suatu peristiwa tentang hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawan, yang mengakibatkan pemeriksaan lebih lanjut oleh Hakim tidak perlu lagi. Pengakuan diatur dalam Pasal 174 HIR/311 R.Bg, 1925 KUHPerdota adalah pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantara seorang yang dikuasakan khusus itu. Tiap pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim dalam persidangan harus diterima seluruhnya dan Hakim tidak bebas/boleh untuk menerima sebagian dan menolak selebihnya atau tidak boleh dipisah-pisahkan sehingga merugikan yang memberi pengakuan (Periksa pasal 176 HIR 313 R.Bg 1924 KUHPerdota). Pengertian Pengakuan ialah suatu pernyataan lisan/tertulis dari salah satu pihak berperkara yang isinya membenarkan dalil-dalil lawan sebagian atau seluruhnya;
5. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh alias sebagai penjual dengan Tergugat sebagai pembeli adalah sah secara hukum karena telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1238 KUHPerdota: Sahnya suatu perjanjian harus memenuhi syarat yaitu 1. sepakat mereka mengikatkan dirinya, 2. cakap untuk

Hal. 17 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat suatu perikatan, 3. suatu hal tertentu, 4. suatu sebab yang halal. Pada saat alias menjual tanah tersebut alias dalam keadaan sehat tidak gila bukan pula anak dibawah umur, dan tanah (obyek) yang dijual secara jelas tertulis atas nama (bukti Persil dan Ipeda);

6. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh alias sebagai penjual dengan Tergugat sebagai pembeli telah memenuhi ketentuan Pasal 1457 KUHPdata: Jual beli suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan (Dalam Pasal 2 PJB No..... tertulis disebut juga (Pihak Pertama) mengaku dengan ini telah menerima pembayaran sebesar Rp.....,00 dari TERGUGAT (Pihak Kedua);

7. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh alias sebagai penjual dengan Tergugat sebagai pembeli telah memenuhi ketentuan Pasal 1475 KUHPdata: Penyerahan suatu perpindahan barang yang telah dijual kedalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli. Setelah dibayar lunas kemudian tanah aquo beralih menjadi hak milik Tergugat sejak tanggal 19 Desember 1990 sudah dikuasai secara fisik oleh Tergugat dan oleh Tergugat telah ditanam tanaman pohon pisang, mangga dan lain-lain sebagaimana bukti Photo dibawah ini:

8. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh alias sebagai penjual dengan Tergugat sebagai pembeli yang beritikad baik telah memenuhi ketentuan SEMA No.4 Tahun 2016 Tentang Pember/akuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan angka 7 berbunyi sebagai berikut:

"Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai obyekjual beli dan dilakukan

Hal. 18 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

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

dengan itikat baik", Karena sejak tanggal 19 Desember 1990 sudah dikuasai secara fisik oleh Tergugat. akan kami buktikan dengan saksi pada saat pembuktian nanti.

9. Bahwa mengapa alias tidak melibatkan Para Penggugat sebagai anaknya, itu bukan urusan Tergugat karena saat itu Tergugat hanya tahu bahwa alias mengaku di depan Notaris PRAMU HARYONO, S.H, tidak memiliki anak. Yang Tergugat tahu bahwa anak harus taat pada orangtuanya sehingga tidak pantas harta yang sudah dijual oleh orangtuanya kepada orang lain diambil kembali;
10. Bahwa sebidang tanah hak yasan Persil 53 lpeda No. Klas S.II, Luas M2 yang dijual Oleh alias sesuai dengan bukti Persil 53 lpeda No. Klas S.II, tertulis atas nama sehingga secara hukum berhak menjualnya bukan hanya menjual tetapi berhak memberikan kepada siapapun termasuk kepada orang lain;
11. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan secara jelas dan sengaja tidak mencantumkan status perkawinan Ayah Para Penggugat, hal ini membuktikan upaya-upaya licik dari Tergugat adalah dalil-dalil kuasa hukum Para Penggugat mengandung nilai fitnah karena status perkawinan bukan menjadi kewajiban Tergugat akan tetapi menjadi kewajiban Bapak Para Penggugat alias atau Dan Tergugat secara hukum tidak ada kewajiban menanyakan penjual apakah memiliki anak atau tidak, tetapi secara pasti Notaris sudah menanyakan semua hal terkait penjualan tersebut kepada alias;
12. Bahwa ketika alias ditanya oleh Notaris tentang obyek sengketa, alias menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya bukan milik orang lain sesuai dengan lpeda dan Persil No.53 sehingga ia berhak

Hal. 19 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

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)



menjualnya kepada orang lain tanpa perlu meminta persetujuan dari Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli warisnya;

13. Bahwa perbuatan Para Penggugat yang ingin mengambil kembali atas harta benda yang sudah dijual Oleh Bapaknyanya yang sudah meninggal dunia jelas perbuatan serakah, apalagi dengan tanpa menawarkan apapun kepada Tergugat apakah ingin mengembalikan uangnya dengan harga nilai tanah saat sekarang ataupun menawarkan alternatif lain sehingga Tergugat sebagai pembeli yang sah secara hukum tidak merasa dirugikan atas perbuatan almarhum yaitu Bapak Para Penggugat karena Tergugat bukan anaknya dan bukan pula keluarganya yang bisa dengan ikhlas mengembalikan sesuatu yang sudah dibeli dari orang lain;
14. Bahwa sangat tidak adil apabila Hakim mengabulkan gugatan Para Penggugat karena Tergugat telah membayar tanah tersebut dengan uang, bukan meminta dan bukan pula mengambil hak orang lain tanpa alasan dan dasar hukum. Keadilan berdasarkan Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung RI dan Ketua Komisi Yudisial RI No..... dan No..... Tentang Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim, Adil bermakna menempatkan sesuatu pada tempatnya dan memberikan yang menjadi haknya, yang didasarkan pada suatu prinsip bahwa semua orang sama kedudukannya di depan hukum. Hakim harus memberikan keadilan kepada semua pihak dan tidak beritikad semata-mata untuk menghukum.
15. Bahwa apabila Para Penggugat ingin mengambil kembali tanah yang sudah dijual oleh alias (Bapaknyanya) maka Tergugat tidak keberatan asalkan Para Penggugat memberikan ganti rugi (membeli kembali tanah tersebut) kepada Tergugat dengan harga sekarang 1 (satu) meter persegi sebesar Rp3.000.000,- /permeter atau Rp3.000.000,- X yaitu Rp6.450.000.000,- (Enam milyar empat ratus lima juta rupiah);

Hal. 20 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



16. Bahwa karena Tergugat dalam membeli tanah kepada alias sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan apapun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara namun sebaliknya justru yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Para Penggugat karena ingin merampas harta yang sudah dijual oleh Bapaknya kepada orang lain;

17. Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, tidak ada satupun unsure perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Namun justru sebaliknya Tergugat sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus di lindungi oleh hukum sebagaimana dimaksud dalam:

- 1) Putusan Mahkamah Agung RI No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi: Pembeli yang telah bertindak dengan itikat baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap syah;
- 2) Putusan Mahkamah Agung RI No.1267 K/Pdt/2012: Para Penggugat merasa dirugikan akibat adanya jual beli, maka Penggugat hanya dapat menuntut kepada Tergugat (penjual) yang juga sebagai ahli waris. Oleh karena jual beli dilakukan menurut hukum, dan pembeli ber itikat baik, maka pembeli harus dilindungi hukum;
- 3) Surat Edaran Mahkamah Agung No.7 tahun 2012: Perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak;

18. Bahwa oleh karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melanggar hukum maka sangat adil apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

19. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya maka sangat adil apabila Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini,

Dalam Eksepsi :

Hal. 21 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa turut tergugat tidak mengajukan jawaban karena tidak pernah hadir lagi kepersidangan.

Bahwa atas jawaban tergugat tersebut, penggugat telah mengajukan replik secara tertulis sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa, hal-hal yang telah diuraikan Para Penggugat dalam gugatan Para Penggugat, mohon untuk dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan bagian yang tak terpisahkan dengan Replik Para Penggugat dalam Eksepsi ini;
2. Bahwa, Para Penggugat menolak semua dalil-dalil Tergugat dalam eksepsinya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Para Penggugat;
3. Bahwa **tidak benar** dalil **Eksepsi Tergugat** tentang Daluwarsa. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak daluwarsa, karena Para Penggugat dan Ayah Para Penggugat tidak pernah menjual objek sengketa kepada Tergugat dan baru sekitar 3 (tiga) tahun ini waktu Para Penggugat memasang pagar di atas tanah objek sengketa Tergugat melakukan protes terhadap Para Penggugat dan mengaku telah membeli tanah milik Ayah Para Penggugat dengan menunjukkan surat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 yang didalamnya menerangkan bahwa Tergugat membeli tanah Petok IPEDA Nomor seluas M² atas nama, serta menghalangi Para Penggugat untuk mengurus balik nama hak atas tanah objek sengketa tersebut di kelurahan atas dasar pewarisan dari Ayah Para Penggugat. Bahwa tuntutan terhadap hak atas tanah sifatnya turun temurun. Lagi pula Para Penggugat selaku ahli waris

Hal. 22 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



dari Alm. disebut juga dan Alm. sesuai Surat Pernyataan Ahli Waris yang telah dicatatkan dan diregister oleh Lurah Pandan Wangi Nomor: tanggal 09 Maret 2021 dan Camat Blimbing Nomor Register tanggal 10 Maret 2021, Para Penggugat mempunyai kepentingan hukum untuk menuntut terkait tanah objek sengketa tersebut, apalagi Para Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang kedua akta tersebut dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. selaku Notaris di Malang yang saat ini protokolnya dipegang oleh Turut Tergugat;

4. Bahwa **tidak benar** dalil **Eksepsi Tergugat** tentang *gugatan kabur*, hal ini dapat Para Penggugat jelaskan sebagai berikut:
- Bahwa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Agama Malang mengenai sengketa hak kepemilikan, karena atas objek sengketa dalam perkara ini surat tanahnya atas nama (Ayah Para Penggugat) dan Para Penggugat berkehendak mengurus baliknama suratnya di Kantor Blimbing Malang ke atas nama Para Penggugat (selaku ahli waris), namun pengurusan tersebut dihalang-halangi oleh Tergugat dengan alasan objek sengketa telah dibeli oleh Tergugat, sehingga Para Penggugat mengalami kesulitan mengurus balik-nama tanah warisan satu-satunya dari orangtua Para Penggugat.
 - Bahwa tidak benar objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat, karena Para Penggugatlah yang menguasai objek sengketa secara fisik objek sengketa, dan Ayah Para Penggugat yang menanami pohon pisang, pohon mangga dan lainnya. Bahkan Para Penggugat-lah yang memasang pagar pada objek sengketa, dan saat Para Penggugat memasang pagar bambu dan kayu pada objek sengketa, hingga sempat Tergugat protes dan melaporkan Para Penggugat ke pihak Kepolisian, namun laporannya dihentikan karena objek sengketa Petok IPEDA Nomor

Hal. 23 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



..... tanah seluas M² adalah milik Ayah Para Penggugat dan Para Penggugat. Dengan demikian jual beli yang Tergugat dalilkan adalah tidak memenuhi ketentuan Pasal 1475 KUHPerdara. Terkait penguasaan fisik atas tanah objek sengketa tiap tahun Para Penggugatlah yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Pajak PBB), dengan demikian sangat jelaslah bahwa Para Penggugat masih menguasai tanah objek sengketa dan tidak pernah menyerahkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat;

- Bahwa Para Penggugat tidak pernah meminta dan menyuruh Tergugat untuk keluar dari objek sengketa, karena Para Penggugatlah yang menguasai objek sengketa. Logikanya, Tergugat saja tidak berada di objek sengketa, kenapa harus disuruh keluar dari objek sengketa.
5. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, dan menerima gugatan Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, segala hal yang telah diuraikan Para Penggugat dalam gugatan Para Penggugat dan dalam Jawaban atas Eksepsi Tergugat sebagaimana tersebut di atas, mohon untuk dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan bagian yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, Para Penggugat menolak serta menyangkal seluruh dalil-dalil Jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Penggugat dalam Replik ini;
3. Bahwa Replik Para Penggugat atas Jawaban Tergugat ini pada intinya tetap pada dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;
4. Bahwa **Tidak Benar** dalil Tergugat pada Jawabannya dalam Pokok Perkara **angka 3** yang mendalilkan "*Bahwa Tergugat tidak*

Hal. 24 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



mengetahui secara pasti apakah benar Para Penggugat sebagai anak kandung dari". Bahwa Para Penggugat akan membuktikan identitas dan Akta-akta Kelahiran Para Penggugat dari yang semasa hidupnya menikah dengan yang perkawinannya telah tercatat di KUA Kecamatan Blimbing Kota Malang pada tanggal 31 Mei 1956 dan ayah dan ibu Para Penggugat tersebut telah meninggal dunia dan Para Penggugat sebagai ahli warisnya sebagaimana Surat Pernyataan Ahli Waris yang telah dicatatkan dan diregister oleh Lurah Pandan Wangi Nomor: tanggal 09 Maret 2021 dan Camat Blimbing Nomor Register tanggal 10 Maret 2021, yang dikuatkan oleh Pejabat Publik (Lurah dan Camat). Bahwa Para Penggugat mempunyai hak gugat atas objek sengketa, hal ini sebagaimana didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum di bawah ini:

Pasal 172 KHI menentukan "*Ahli waris dipandang beragama Islam apabila diketahui dari Kartu Identitas atau pengakuan atau amalan atau kesaksian, sedangkan bagi bayi yang baru lahir atau anak yang belum dewasa, beragama menurut ayahnya atau lingkungannya*". Bahwa dalam hal ini, baik Pewaris maupun ahli waris, semuanya beragama Islam.

Bahwa pada dasarnya hukum waris Islam menganut asas *ijbari*, yaitu peralihan harta dari seseorang yang meninggal dunia kepada ahli warisnya berlaku dengan sendirinya menurut ketetapan Allah tanpa digantungkan kepada kehendak pewaris atau ahli warisnya. Menurut asas *ijbari* sangat jelas bahwa seorang yang mempunyai harta tidak perlu merencanakan terhadap hartanya ketika kelak ia meninggal, begitu juga ahli waris mempunyai kewajiban untuk menerima perpindahan hak dan kewajiban dari pewaris ketika meninggal dunia sesuai ketentuan yang telah Allah berikan di luar kehendak yang diinginkan pewaris atau ahli waris. Atau dengan kata lain, harta dari pewaris akan secara otomatis beralih kepada ahli waris ketika pewaris meninggal dunia;

Hal. 25 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Menurut Pasal 171 huruf c KHI menyatakan bahwa: "*Ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris*".

Pasal 171 huruf e KHI menyatakan bahwa: "*Harta waris adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris selama sakit sampai meninggalnya, biaya pengurusan jenazah (tajhiz), pembayaran hutang dan pemberian untuk kerabat*".

Pasal 174 KHI menyatakan bahwa:

(1) Kelompok-kelompok ahli waris terdiri dari:

a. Menurut hubungan darah:

- Golongan laki-laki terdiri dari: Ayah, anak laki-laki, saudara laki-laki, paman dan kakek.
- Golongan perempuan terdiri dari: Ibu, anak perempuan, saudara perempuan dari nenek.

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

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

Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Ayah yang bernama/..... dan Ibu Para Penggugat yang bernama, sehingga berhak atas harta warisan. Bahwa harta warisan objek sengketa diperoleh Ayah Para Penggugat pada tanggal 21 Juli 1960 atau dalam masa perkawinan Ayah Para Penggugat dan Ibu Para Penggugat, sehingga apabila Ibu Para Penggugat meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990 dan objek harta warisan tersebut dijual oleh Ayah Para Penggugat pada tanggal 19 Desember 1990 tanpa melibatkan Para Penggugat sebagai pihak yang memberikan peserta jual beli atas akad jual beli objek tersebut, maka jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum;

Oleh karena itu, seharusnya jual beli tanah objek sengketa disetujui oleh semua ahli waris/Para Penggugat sebagai pihak yang memiliki

Hal. 26 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



tanah tersebut. Jika ingin dilakukan penjualan, maka seluruh ahli waris yang lain harus hadir untuk memberikan persetujuan. Dalam hal salah seorang ahli waris tidak bisa hadir di hadapan PPAT pembuat akta tersebut, maka ahli waris tersebut dapat membuat Surat Persetujuan di bawah tangan yang dilegalisir notaris setempat atau dibuat Surat persetujuan dalam bentuk akta notaris.

Adapun jika jual beli tersebut telah terjadi dan tanpa tanda tangan Para Penggugat sebagai pemiliknya, maka tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya. Oleh karena itu, **jual beli tersebut batal**. Dengan batalnya jual beli tersebut, maka jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada, dan masing-masing pihak dikembalikan ke keadaannya semula sebelum terjadi peristiwa “jual beli” tersebut, yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada ahli waris.

5. Bahwa **Tidak Benar** dalil Tergugat pada Jawabannya dalam Pokok Perkara **angka 4** yang mendalilkan “*Bahwa dalil-dalil Para Penggugat yang intinya telah mengakui bahwa Tergugat telah membeli sebidang tanah (objek sengketa)*”. Bahwa **JUSTRU** Gugatan Para Penggugat tersebut membantah dan menyangkal jual beli tersebut. Bahwa dalam Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H, objek yang dijual tercantum IPEDA Nomor dan tanahnya seluas M², namun Tergugat mengaku membeli tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² atau **apabila** Tergugat mengaku membeli tanah objek sengketa, maka seharusnya untuk terjadi kesepakatan jual beli haruslah dilakukan oleh pihak-pihak yang cakap atau yang berhak menjual tanah objek sengketa dan karena jual beli tersebut dilakukan setelah ibu Para Penggugat meninggal dunia maka jual beli tanah objek sengketa harus

Hal. 27 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



melibatkan Para Penggugat sebagai pihak yang turut memberikan persetujuan atas penjualan objek sengketa;

6. Bahwa perlu diketahui dalam Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H, **objek yang dijual tercantum IPEDA Nomor dan tanahnya seluas M², dengan demikian berarti tidak ada penjualan atas tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² atas nama**, dengan perbuatan Tergugat yang mengaku telah membeli tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² dan yang menghalangi Para Penggugat dalam mengurus peralihan hak atas tanah objek sengketa atas dasar pewarisan di Kantor Kecamatan Blimbing Kota Malang adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;
7. Bahwa **Tidak Benar** dalil Tergugat pada Jawabannya dalam Pokok Perkara **angka 5** yang mendalilkan "*Bahwa jual beli yang dilakukan oleh sebagai penjual dengan Tergugat sebagai Pembeli adalah sah secara hukum karena telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdara.....*". Bahwa dalam Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H, **objek yang dijual tercantum IPEDA Nomor dan tanahnya seluas M², dengan demikian berarti tidak ada penjualan atas tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² atas nama** Namun apabila Tergugat mengaku membeli tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² atas nama, pembelian objek sengketa tersebut tidak memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif dalam syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara. Syarat subjektif misalnya apabila jual belinya dilakukan dengan ayah Para Penggugat di

Hal. 28 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



tanggal 19 Desember 1990, maka untuk memenuhi syarat cakap/kewenangan bertindak dan syarat sepakat harus melibatkan Para Penggugat dalam memberikan persetujuan karena pada tanggal 20 Februari 1990 Ibu Para Penggugat telah meninggal dunia, namun jual beli tersebut tidak melibatkan Para Penggugat dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat, dengan demikian tidak memenuhi syarat subyektif Pasal 1320 KUHPerdara;

Terkait syarat objektif, Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H, objek yang dijual dalam Pengikatan Jual Beli tersebut tercantum IPEDA Nomor dan tanahnya seluas M², dalam buku letter C Kel. Purwodadi IPEDA Nomor seluas M², pemiliknya bukan atas nama Adapun/ayah Para Penggugat memiliki tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M². Dengan demikian tidak ada penjualan atas tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² atas nama, karena berbeda Nomor IPEDANYA dan berbeda luasnya, dengan demikian tidak memenuhi syarat objektif dalam jual beli dan perbuatan Tergugat yang mengaku telah membeli tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² dan yang menghalangi Para Penggugat dalam mengurus peralihan hak atas tanah objek sengketa atas dasar pewarisan di Kantor Kecamatan Blimbing Kota Malang adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;

8. Bahwa **Tidak Benar** dalil Tergugat pada Jawabannya dalam Pokok Perkara **angka 6** yang mendalilkan "*Bahwa jual beli yang dilakukan oleh sebagai penjual dengan Tergugat sebagai pembeli telah memenuhi ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara.....*". Bahwa menurut pengakuan Ayah Para Penggugat kepada Para Penggugat sewaktu beliau masih hidup, bahwa Ayah Para Penggugat

Hal. 29 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



tidak pernah menerima uang dan tidak pernah menjual tanah objek sengketa Petok IPEDA Nomor tanah seluas M2 kepada Tergugat, dan Para Penggugat sama sekali tidak pernah menerima uang harga penjualan tanah objek sengketa Petok IPEDA Nomor tanah seluas M2 dari Tergugat, dan objek sengketa masih dikuasai oleh Para Penggugat, dan Para Penggugat tidak pernah menyerahkan dan memberikan objek sengketa kepada Tergugat karena Ayah Para Penggugat dan Para Penggugat tidak pernah menjual tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M2 kepada Tergugat;

9. Bahwa **Tidak Benar** dalil Tergugat pada Jawabannya dalam Pokok Perkara **angka 7** yang mendalilkan "*Bahwa jual beli yang dilakukan oleh sebagai penjual dengan Tergugat sebagai pembeli telah memenuhi ketentuan Pasal 1475 KUHPerdara.....*". Bahwa tidak benar Tergugat yang menguasai secara fisik objek sengketa, dan juga bukan Tergugat yang menanam pohon pisang dan lainnya, JUSTRU karena Para Penggugat-lah yang menguasai secara fisik objek sengketa dan Ayah Para Penggugat yang menanami pohon pisang, pohon mangga dan lainnya. Bahkan Para Penggugat-lah yang memasang pagar pada objek sengketa, dan saat Para Penggugat memasang pagar bambu dan kayu pada objek sengketa, sempat Tergugat protes dan melaporkan Para Penggugat ke pihak Kepolisian, namun laporannya dihentikan karena objek sengketa Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² adalah milik Ayah Para Penggugat dan Para Penggugat. Dengan demikian jual beli yang Tergugat dalilkan adalah tidak memenuhi ketentuan Pasal 1475 KUHPerdara. Terkait penguasaan fisik atas tanah objek sengketa tiap tahun Para Penggugatlah yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (Pajak PBB), dengan demikian sangat jelaslah bahwa Para Penggugat

Hal. 30 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



masih menguasai tanah objek sengketa dan tidak pernah menyerahkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat;

10. Bahwa **Tidak Benar** dalil Tergugat pada Jawabannya dalam Pokok Perkara **angka 8**, karena dalam Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H, objek yang dijual dalam Pengikatan Jual Beli tersebut tercantum IPEDA Nomor dan tanahnya seluas M² dan objek tanah tersebut bukanlah tanah objek sengketa Petok IPEDA Nomor, karena Ayah Para Penggugat dan Para Penggugat tidak pernah menjual tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² kepada Tergugat, dan tidak pernah menerima uang hasil penjualan tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² dari Tergugat. Jika Tergugat mengaku telah membeli tanah objek sengketa maka haruslah Tergugat membuktikan Persetujuan dari Para Penggugat untuk menjual objek sengketa dan tanda terima uang penjualan tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² yang dibubuhi tanda tangan asli ayah Para Penggugat dan Para Penggugat, bahwa sesuai jawaban Penggugat angka 9 di atas telah sangat jelas bahwa Para Penggugatlah yang menguasai fisik tanah objek sengketa;

11. Bahwa **Tidak Benar** dalil Tergugat pada Jawabannya dalam Pokok Perkara **angka 9**, yang mendalilkan "*Bahwa mengapa tidak melibatkan Para Penggugat sebagai anaknya, itu bukan urusan Tergugat karena saat itu Tergugat hanya tahu bahwa adalah **duda** dan bahkan di depan Notaris PRAMU HARYONO, S.H. sudah ditanyakan statusnya tetap menyatakan **duda**. Yang Tergugat tahu bahwa anak harus taat pada orangtuanya sehingga tidak pantas harta yang sudah dijual oleh orangtuanya kepada orang lain diambil kembali*".

Hal. 31 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal tersebut justru membuktikan kesengajaan Tergugat sebagai salah satu bentuk kesalahan dalam suatu perbuatan melawan hukum dan mempunyai niat tidak baik, yakni tidak melibatkan dan tidak mendapatkan persetujuan dari Para Penggugat selaku ahli waris dari (Ibu Para Penggugat) karena Ibu Para Penggugat telah meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990 pada saat Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 tersebut. Bahwa Tanah objek sengketa dibeli dalam masa perkawinan ayah Para Penggugat dan Ibu Para Penggugat (dimana perkawinannya dicatatkan di KUA Kec. Blimbing pada tanggal 31 Mei 1956), dan sesuai Buku Letter C Kecamatan Blimbing – Malang Petok IPEDA atas nama Nomor Persil 53 Kelas S.II, seluas 0185 Ha (..... M²) pembeliannya pada tanggal 21-7-1960 dalam masa perkawinan ayah Para Penggugat dan Ibu Para Penggugat dengan demikian setiap penjualan objek sengketa jika saat itu Ibu Para Penggugat sudah meninggal dunia maka penjualan objek sengketa harus dengan persetujuan Para Penggugat selaku ahli warisnya, sebaliknya jika penjualan objek sengketa tanpa persetujuan pihak yang berhak maka penjualan objek sengketa haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum. Bahwa jika Tergugat mengaku telah membeli objek sengketa dan adanya kesengajaan dari Tergugat untuk tidak melibatkan Para Penggugat sebagai pihak yang seharusnya turut memberikan persetujuan menjual objek sengketa maka diketahui bahwa Tergugat tidak beritikad baik dan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat. dan dalam hal demikian Tergugat telah mengabaikan sikap kehati-hatian dalam melakukan transaksi jual beli atas tanah, sehingga merugikan hak Para Penggugat sebagai pemilik objek sengketa. Perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat sendiri dan apabila ditinjau dari sudut pandang norma

Hal. 32 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

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)



sosial perbuatan Tergugat tersebut bertentangan dengan kesusilaan yang berlaku dalam masyarakat;

12. Bahwa Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 tersebut tidak dapat dibenarkan secara hukum karena atas objek yang diperjual belikan nomor IPEDA dan luasnya M², tanah tersebut bukanlah tanah objek sengketa dan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 beserta Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono diperjanjikan surat yang masih berupa Petok D/Hak Yasan, seharusnya jual beli hak atas tanah yang masih Petok D/Hak Yasan dilakukan di hadapan Kepala Adat/Kepala Desa/Lurah sebagai Pejabat yang berwenang mengatur dan mensahkan perbuatan pemindahan hak atas tanah namun jual beli hak atas tanah tersebut tidak dilakukan dihadapan kepala desa/lurah sehingga perbuatan hukum dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 beserta Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. selaku Notaris di Malang tidak memenuhi syarat syahnya jual beli menurut hukum adat atau tidak memenuhi syarat yang berupa sifat terang dan tunai dalam jual beli tanah menurut hukum adat. Dalam Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria dinyatakan bahwa hukum tanah nasional kita adalah hukum adat dengan menggunakan konsepsi asas-asas lembaga hukum dan sistem hukum adat dimana menurut hukum adat jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 952 K/Sip/1974 dengan kaidah Hukum: *bahwa jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdata atau hukum jual beli dilakukan menurut hukum adat secara riil dan kontan diketahui oleh Kapal Kampung;*

Hal. 33 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



13. Bahwa **Tidak Benar** dalil Tergugat pada Jawabannya dalam Pokok Perkara **angka 10** yang mendalilkan “Bahwa (Ayah Para Penggugat) berhak menjualnya bukan hanya menjual tetapi berhak memberikan kepada siapapun termasuk kepada orang lain”. Bahwa pernyataan Tergugat sangat tidak benar dan menyesatkan, karena tanah objek sengketa dalam perkara ini dibeli/diperoleh oleh Ayah Para Penggugat dalam masa perkawinan. Andaikata terjadi jual beli objek sengketa, dan oleh karena Ibu Para Penggugat (.....) telah meninggal, maka Ayah Para Penggugat (..... disebut juga) tidak serta merta langsung dapat bertindak untuk menjual tanah objek sengketa tersebut secara sendiri, namun harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari anak-anak nya (Para Penggugat) selaku ahli waris dari Berdasarkan pernyataan Tergugat sebagaimana dalam jawabannya tersebut justru sangat membuktikan bahwa Tergugat memang sengaja dengan itikad tidak baik mengesampingkan Para Penggugat sebagai pihak dalam jual beli tersebut;

14. Bahwa **Tidak Benar** dalil Tergugat pada Jawabannya dalam Pokok Perkara **angka 11** dan **angka 12**, karena faktanya memang dalam akta Pengikatan Jual Beli atas objek sengketa secara jelas dan sengaja tidak mencantumkan status perkawinan Ayah Para Penggugat, hal demikian membuktikan upaya-upaya licik dari Tergugat yang berusaha mendapatkan harta objek sengketa secara melawan hukum atau secara haram, secara dusta, dan tidak jujur. Jika status perkawinan Ayah Para Penggugat dalam proses jual beli dicantumkan, pastilah pihak Notaris meminta kepada Tergugat dalam proses jual beli objek sengketa melibatkan Para Penggugat (selaku ahli waris dari/Ibu Para Penggugat) sebagai pihak yang seharusnya turut memberikan persetujuan untuk menjual, namun Para Penggugat sebagai ahli waris tidak dilibatkan sebagai pihak yang berhak menjual atau turut memberikan persetujuan atas objek sengketa, dengan demikian jual beli tersebut adalah cacat hukum;

Hal. 34 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



15. Bahwa **Tidak Benar** dalil Tergugat pada Jawabannya dalam Pokok Perkara **angka 13** yang mendalilkan “Bahwa perbuatan Para Penggugat yang ingin mengambil kembali atas harta benda ...”. Bahwa dalil jawaban Tergugat tersebut sangat tidak benar karena Para Penggugat sama sekali tidak ada niatan untuk mengambil harta orang lain, tapi Para Penggugat hanya mengurus baliknama surat tanah atas objek sengketa yang merupakan harta warisan dari orangtua Para Penggugat di kantor , namun Tergugat selalu menghalang-halangi proses pengurusan tersebut;
16. Bahwa terkait dalil Tergugat pada Jawabannya dalam Pokok Perkara **angka 14** mengenai hakim harus adil, dapat Para Penggugat berikan tanggapan bahwa hakim memang harus adil dalam memberikan putusan atas perkara yang diperiksa, oleh karenanya hakim dalam memberikan putusan harus memandang Para Penggugat yang merupakan ahli waris atas objek sengketa satu-satunya dari orangtua Para Penggugat dan sampai saat ini surat tanah atas objek sengketa juga masih beratas nama (Ayah Para Penggugat), namun Tergugat malah mau menghak-i objek sengketa dengan alasan jual beli (yang dilakukan melawan hukum karena tanpa melibatkan Para Penggugat selaku ahli waris dari/Ibu Para Penggugat), dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan Para Penggugat;
17. Bahwa **sangat tidak patut dan tidak pantas** dalil Tergugat pada Jawabannya dalam Pokok Perkara **angka 15** yang menawarkan agar Para Penggugat selaku pemilik objek sengketa malah disuruh membeli objek miliknya sendiri dengan harga Rp.6.450.000.000,- (enam milyar empat ratus lima juta rupiah). Bahwa sangat jelas sekali perbuatan Tergugat tersebut yang merasa menghak-i tanah objek sengketa milik Para Penggugat. Perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak Para Penggugat karena Tergugat menawarkan tanpa hak atas objek sengketa tersebut;

Hal. 35 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



18. Bahwa Tidak Benar dalil Tergugat pada Jawabannya dalam Pokok Perkara angka 16, 17, 18, dan 19, hal ini karena jual beli yang didalilkan oleh Tergugat bertentangan dengan hukum dan tidak memenuhi ketentuan syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Syarat subjektif dalam jual beli harus memenuhi syarat cakap/kewenangan bertindak dan syarat sepakat, andaikata terjadi jual beli objek sengketa maka harus melibatkan Para Penggugat dalam memberikan persetujuan karena pada tanggal 20 Februari 1990 Ibu Para Penggugat telah meninggal dunia, namun jual beli tersebut tidak melibatkan Para Penggugat dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat. Sedangkan terkait syarat objektif, dalam hal ini Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H., objek yang dijual dalam Pengikatan Jual Beli tersebut tercantum IPEDA Nomor dan tanahnya seluas M² sedangkan Tanah objek sengketa milik Ayah Para Penggugat yakni tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M². Oleh karena Nomor IPEDANYA berbeda dan luasnya pun berbeda, maka dengan demikian tidak ada penjualan atas tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² atas nama, karena berbeda Nomor IPEDANYA dan berbeda luasnya dengan yang tercantum dalam Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. Bahwa Ayah Para Pengggat dan Para Penggugat tidak pernah menerima uang dan tidak pernah menjual tanah objek sengketa Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² kepada Tergugat, dan Para Penggugat sama sekali tidak pernah menerima uang harga penjualan tanah objek sengketa Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² dari Tergugat. Para Penggugat juga tidak pernah

Hal. 36 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani perjanjian jual beli dengan Tergugat. Dengan demikian berarti tidak ada penjualan atas tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² atas nama, dan apabila ada, Tergugat yang mengaku telah membeli tanah Petok IPEDA Nomor tanah seluas M² maka jual beli tersebut tidak sah, dan perbuatan Tergugat yang menghalangi Para Penggugat dalam mengurus peralihan hak atas tanah objek sengketa atas dasar pewarisan di Kantor Kecamatan Blimbing Kota Malang adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Agama Malang berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menerima gugatan Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Almh. telah meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990;
3. Menyatakan Almh. binti telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2012;
4. Menetapkan ahli waris dari Almh. bin yang meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990 adalah:
 - 1). (Ayah Para Penggugat selaku suami);
 - 2). PENGGUGAT I (Penggugat I);
 - 3). PENGGUGAT II (Penggugat II);
 - 4). PENGGUGAT III (Penggugat III);
 - 5). PENGGUGAT IV (Penggugat IV);
 - 6). PENGGUGAT V (Penggugat V);
 - 7). PENGGUGAT VI (Penggugat VI);

Hal. 37 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

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)



- 8). PENGGUGAT VII (Penggugat VII);
- 9). PENGGUGAT VIII (Penggugat VIII);
5. Menetapkan ahli waris dari yang meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2012 dan meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990, adalah:
 - 1). (Ayah Para Penggugat selaku suami);
 - 2). PENGGUGAT I (Penggugat I);
 - 3). PENGGUGAT II (Penggugat II);
 - 4). PENGGUGAT III (Penggugat III);
 - 5). PENGGUGAT IV (Penggugat IV);
 - 6). PENGGUGAT V (Penggugat V);
 - 7). PENGGUGAT VI (Penggugat VI);
 - 8). PENGGUGAT VII (Penggugat VII);
 - 9). PENGGUGAT VIII (Penggugat VIII);
6. Menyatakan objek sengketa yang berupa sebidang tanah yang terletak di Kota Malang, seluas M² sebagaimana Surat Keterangan IPEDA Nomor Persil 53, Kelas S.II, atas nama, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Timur : Parit/Sungai Kecil
 - Sebelah Selatan : Balai RW dan Parit
 - Sebelah Barat : Jalanadalah harta bersama antara dan yang merupakan harta peninggalan dan yang belum dibagi waris;
7. Menyatakan Para Penggugat berhak atas tanah objek sengketa;
8. Menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang keduanya dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. selaku Notaris di

Hal. 38 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Malang (yang saat ini protokol notarisnya dipegang oleh Turut Tergugat);

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini;

10. Membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku;

Dan/Atau:

Apabila pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil menurut hukum Islam yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap replik penggugat, tergugat telah mengajukan dupliknya secara tertulis sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa gugatan Para Penggugat Daluwarsa karena Para Penggugat baru ingin menguasai tanah tersebut antara tanggal 20,21, 22 Januari 2021, kemudian pada tanggal 23 Januari 2022 Tergugat langsung melaporkan kepada Polresta Malang pada tanggal 23 Januari 2021 sebagaimana surat tanda bukti lapor No.STBL/044/2021/JATIM/RES.MLG KOTA, tanggal 23 Januari 2021;
2. Bahwa untuk melengkapi bukti laporan di Kepolisian maka pada tanggal 25 Januari 2022 Tergugat mengambil gambar dengan cara meminta tolong kepada teman saya SUMARDHAN, S.H., untuk membantu memoto sepanduk yang dituliskan tersebut ;
3. Bahwa jelas didalam sepanduk tersebut tertulis kalimat yaitu DILARANG BUANG APAPUN DIDALAM KAWASAN INI YANG MERASA KEBERATAN HUBUNGI NO. INI 081 334 204 349 (Bpk AWANG) NB.KELUARGA BESAR Alm.H. KENONGO.

Gambar (foto) diatas untuk memastikan kapan foto tersebut diambil, diatasnya tertulis jam 10.52, tanggal 25 Januari 2021.

Melihat dari sepanduknya masih bagus berarti sepanduk tersebut baru dibuat dan baru pula dipasang.

Tulisan tersebut mengandung makna bahwa Para Penggugat belum mengetahui siapa yang memiliki tanah tersebut dan atau ingin tahu siapa pemiliknya.

Hal. 39 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena kalau sekedar melarang orang membuang sampah maka tidak perlu memakai nama seorang Advokat (Bpk Awang). Sebab Advokat tidak boleh dijadikan alat untuk menakuti warga sekitar obyek sengketa.

Menjadi tidak ada logika hukumnya bilamana Para Penggugat mengakui bahwa tanah tersebut selalu dikuasai secara fisik karena apabila tanah tersebut dikuasai secara fisik maka otomatis orang yang akan membuang sampah tidak berani Bpk AWANG (Drs.AWANG CHAIRUL, S.H,MH) adalah salah satu tim Advokat/Pengacara Para Penggugat dalam perkara perdata No.202/Pdt.G/2022/PN.Mlg, tgl 29 Juni 2022 yang lain, nanti saatnya akan kami buktikan ,

4. Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah bapaknya apalagi didalam ipeda tertulis atas nama bapaknya Para Penggugat maka ia berhak menjual. Kalau Para Penggugat keberatan atas perbuatan Bapaknya maka seharusnya Bapaknya ditarik sebagai para pihak, oleh karena bapaknya sudah meninggal dunia maka Para Penggugat sebagai anaknya harus bertanggungjawab atas kewajiban bapaknya ,
5. Bahwa Akta PJB No..... Surat Kuasa No..... tanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Pramu Haryono, S.H selaku Notaris di Malang adalah sah menurut hukum karena Notaris memang diberikan haknya untuk membuat surat-surat terkait urusan keperdataan sebagaimana dimaksud dalam UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu:

Pasal 1 (1): Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UU No.30 Tahun 2004.

Pasal 15 (15): Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan-ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal perbuatan akta, menyimpan,

Hal. 40 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

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

memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu juga tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Dan lain-lain ;

6. Bahwa tindakan Kantor Kelurahan yang tidak berkenan menerbitkan surat-surat terkait dengan permohonan Para Penggugat adalah perbuatan yang benar menurut hukum karena kelurahan berasumsi bahwa Akta PJB No..... Surat Kuasa No..... tanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Pramu Haryono, S.H selaku Notaris di Malang adalah sah secara hukum selama belum adanya pembatalan dari Pengadilan.
7. Bahwa yang menguasai fisik tanah sengketa dan yang menanam pohon-pohon yang tumbuh didalamnya sejak tanggal 19 Desember 1990 sampai sekarang adalah Tergugat akan dibuktikan nanti pada waktunya.

Dalam Konvensi

1. Bahwa Tergugat tetap pada jawaban pertama yang disampaikan pada tanggal 20 September 2022 kecuali yang akan dinyatakan benar oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil Para Penggugat mengulang kembali atas dalil-dalil gugatan sebelumnya, sehingga dalam duplik ini, Tergugat tidak akan menanggapi semua dalil Para Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan sengketa perkara ini;
3. Bahwa perbuatan Para Penggugat yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang tidak ada hubungan hukum dan tidak ada hubungan darahnya adalah gugatan yang sangat keliru karena berdasarkan Pasal 50 (10) UU No.3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama. Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai obyek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu Oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum. Diperbolehkan menarik orang lain dalam Pengadilan Agama Malang asalkan Para

Hal. 41 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengakui bahwa tanah tersebut telah dijual sebagian atau seluruhnya oleh salah satu ahli kepada pihak ketiga. Sedangkan dalam perkara ini Para Penggugat merasa tidak pernah menjual obyek sengketa, kalau alasannya karena tidak pernah menjual maka Pengadilan Agama Malang tidak berwenang mengadili perkara aquo;

4. Bahwa semestinya apabila Para Penggugat paham akan akibat dan tanggungjawab ia sebagai anaknya maka Tergugat yakin bahwa Para Penggugat tidak akan berani begitu saja ingin mengambil harta milik bapaknya yang sudah dijual karena dosa yang akan dipikul oleh anaknya. Karena tidak mungkin seorang notaris mau membuat Akta PJB No..... Surat Kuasa No..... tanggal 19 Desember 1990 tanpa kehadiran Para Pihak yaitu Bapak Para Penggugat sebagai penjual dengan Tergugat sebagai pembeli (bantahan yang dilakukan oleh Para Penggugat harus dapat dibuktikan secara hukum) ;
5. Bahwa keraguan Para Penggugat atas obyek sengketa terdapat pada petitum 6 yang meminta menetapkan obyek sengketa adalah harta bersama antara Bapak dan Ibunya, Semestinya apabila hartanya diambil oleh orang maka dalam Petitum Para Penggugat menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang membuat PPJB, Kuasa Menjual dan menguasai secara fisik adalah perbuatan melawan hukum.
6. Dipertgaskan kembali bahwa obyek sengketa telah dibeli oleh Tergugat pada tanggal 19 Desember 1990 sebagaimana bukti Akta PJB No..... Surat Kuasa No..... akan kami buktikan pada saatnya;
7. Bahwa sejak dibeli tanggal 19 Desember 1990 sampai sekarang tanggal 18 Oktober 2022 sudah melebihi 30 tahun sehingga jual beli antara Tergugat dengan Bapak Para Penggugat adalah sah secara hukum dan telah memenuhi ketentuan SEMA No.4 Tahun 2016 Tentang Pember/akuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan angka 7 berbunyi sebagai berikut "Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)

Hal. 42 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

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)



secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai obyek jual beli dan dilakukan dengan itikat baik";

8. Bahwa oleh karena jual beli tersebut sudah sah secara hukum, maka pembelian yang dilakukan oleh Tergugat dapat disebut sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus di lindungi oleh hukum sebagaimana dimaksud dalam:
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang berbunyi: Pembeli yang telah bertindak dengan itikat baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap syah;
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI No.1267 K/Pdt/2012: Para Penggugat merasa dirugikan akibat adanya jual beli, maka Penggugat hanya dapat menuntut kepada Tergugat (penjual) yang juga sebagai ahli waris. Oleh karena jual beli dilakukan menurut hukum, dan pembeli ber itikat baik, maka pembeli harus dilindungi hukum.
 - c. Surat Edaran Mahkamah Agung No.7 tahun 2012: Perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak;
9. Bahwa selebihnya dalil-dalil Para Penggugat dalam repliknya dinyatakan ditolak seluruhnya oleh Tergugat karena dalil-dalil tersebut tidak mempunyai dasar hukum.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar memberikan putusan :

1. Dalam Eksepsi :

Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Dalam Konvensi :
 - Menolak replik Para Penggugat seluruhnya.
 - Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Hal. 43 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa:

A. Surat:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama NIK:..... dikeluarkan di Kota Malang pada tanggal 07 Juli 2012 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.1);
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama NIK:..... dikeluarkan di Kota Malang pada tanggal 05 Juli 2012 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (P.2)
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama NIK:..... dikeluarkan di Gresik pada tanggal 10 Oktober 2012 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.3)
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama NIK:..... dikeluarkan di Kota Malang pada tanggal 17 April 2022 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.4);
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama NIK:..... dikeluarkan di Gresik pada tanggal 20 Maret 2013 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.5);
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama NIK:..... dikeluarkan di Kota Malang pada tanggal 08 Juli 2012 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah

Hal. 44 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.6);

7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama NIK:..... dikeluarkan di Blitar pada tanggal 23 Nopember 2013 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.7);

8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Siti Fatmilah NIK:..... dikeluarkan di Gresik pada tanggal 22 Maret 2013 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.8);

9. Fotokopi Kartu Keluarga kepala keluarga atas nama No:..... dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang pada tanggal 24 Februari 2021 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.9)

10. Fotokopi Kartu Keluarga kepala keluarga atas nama No:..... dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang pada tanggal 16 Februari 2021 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.10)

11. Fotokopi Kartu Keluarga kepala keluarga atas nama Khudoro No:..... dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Gresik pada tanggal 19 Juli 2018 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.11)

12. Fotokopi Kartu Keluarga kepala keluarga atas nama Sunhadji No:..... dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil

Hal. 45 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Kota Malang pada tanggal 31 Maret 2020 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 12)

13. Fotokopi Kartu Keluarga kepala keluarga atas nama
No:..... dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Gresik pada tanggal 16 Februari 2021 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 13)

14. Fotokopi Kartu Keluarga kepala keluarga atas nama
No:..... dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang pada tanggal 23 Nopember 2020 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 14)

15. Fotokopi Kartu Keluarga kepala keluarga atas nama
No:..... dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Blitar pada tanggal 21 Juli 2020 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.15)

16. Fotokopi Kartu Keluarga kepala keluarga atas nama Muhammad Zaini No:..... dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Gresik pada tanggal 13 Februari 2021 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.16)

17. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran atas nama berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: dikeluarkan di Kota Malang pada tanggal 22 Februari 2021 bermaterai cukup dan fotokopi

Hal. 46 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 17)

18. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran atas nama berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: dikeluarkan di Kota Malang pada tanggal 22 Februari 2021 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 18)

19. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran atas nama berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: dikeluarkan Dinas Kependudukan Catatan Sipil dan Sosial Kabupaten Gresik pada tanggal 31 Desember 2011 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 19)

20. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran atas nama berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: dikeluarkan di Kota Malang pada tanggal 02 April 2020 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 20)

21. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran atas nama berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: dikeluarkan di Kabupaten Gresik pada tanggal 16 Februari 2021 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 21)

22. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran atas nama berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: dikeluarkan di Kota Malang pada tanggal 25 November 2020 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 22)

23. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran atas nama berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: dikeluarkan di Blitar pada

Hal. 47 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



tanggal 01 Juli 2021 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 23)

24. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran atas nama Siti Fatmilah berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: dikeluarkan di Kabupaten Gresik pada tanggal 13 Februari 2021 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 24)

25. Fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor: tertanggal 26 Juli 2022 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.25)

26. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Nikah atas nama dan Nomor: yang dikeluarkan Kantor Urusan Agama Kecamatan Blimbing Kota Malang pada tanggal 09 Pebruari 2021 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.26)

27. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor: yang dikeluarkan di Kota Malang pada tanggal 19 Mei 2020 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 27)

28. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor: yang dikeluarkan di Kota Malang pada tanggal 13 Oktober 2020, bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 28)

Hal. 48 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



29. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama
yang dikeluarkan Kantor Kelurahan Pandanwangi pada tanggal 09
Agustus 2022 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah
dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua
Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.29)
30. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama
yang dikeluarkan Kantor Kelurahan Pandanwangi pada tanggal 09
Agustus 2022 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah
dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua
Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P.30)
31. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama
yang dibuat oleh pada tanggal 09 Agustus 2022 mengetahui
Ketua RT 06, dan Ketua RW III Desa Banjararum bermaterai cukup
dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah
ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (P. 31)
32. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama
yang dibuat oleh pada tanggal 09 Agustus 2022 mengetahui
Ketua RT 06, dan Ketua RW III Desa Banjararum bermaterai cukup
dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah
ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan
tanda (P. 32)
33. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris dan yang dibuat
oleh Kepala Kelurahan Panwanwangi pada tanggal 09 Maret 2021
bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan
aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi
tanggal dan tanda (P. 33)
34. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan IPEDA Nomor
..... Persil 53 Kelas S.II atas nama
tidak diakui oleh tergugat, bermaterai cukup tanpa aslinya, lalu oleh
Ketua Majelis diberi tanda (P. 34)

Hal. 49 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



35. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, atas nama NOP: bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 35)
36. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, atas nama NOP: bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (P. 36)
37. Fotokopi Slip pembayaran PBB kota Malang atas nama tahun pajak 2022 NOP: bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 37)
38. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2021, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 38)
39. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2020, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 39)
40. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2019, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 40)
41. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2018, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan

Hal. 50 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 41)

42. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2017, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 42)

43. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2016, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 43)

44. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2015, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 44)

45. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2014, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 45)

46. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2013, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 46)

47. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2012, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan

Hal. 51 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 47)

48. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2011, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 48)

49. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2010, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 49)

50. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2009, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 50)

51. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2008, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 51)

52. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2007, atas nama, NOP: atas nama bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (P. 52)

53. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor tertanggal 19 Desember 1990 antara dengan TERGUGAT yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H bermaterai cukup dan fotokopi tersebut tanpa aslinya oleh Ketua Majelis diberi tanda (P. 53).

Hal. 52 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



54. Fotokopi Surat Kuasa Nomor tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H selaku Notaris di Kota Malang bermaterai cukup dan fotokopi tersebut tanpa aslinya oleh Ketua Majelis diberi tanda (P. 54).

B. Saksi:

1. SAKSI I, umur 51 tahun, Agama Islam, Pendidikan SLTA, pekerjaan swasta, alamat di Kota Malang, menerangkan bahwa ia adalah tetangga penggugat I dan penggugat IV dan tidak kenal dengan tergugat dan turut tergugat dan di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan bapak para penggugat yang bernama dan ibu para penggugat yang bernama;
- Bahwa saksi mengetahui sudah meninggal dunia dan juga sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui yang meninggal lebih dahulu tahun awal tahun 1990 kemudian meninggal dunia Pak sekitar tahun 2012.
- Bahwa saksi mengetahui meninggal dunia karena sakit struk sedangkan meninggal dunia karena sakit;
- Bahwa saksi mengetahui dan sampai meninggal dunia masih tetap beragama Islam.
- Bahwa mengetahui dan dikaruniai delapan orang anak yaitu para Penggugat, anak dan tidak ada yang meninggal dunia semua masih hidup.
- Bahwa saksi mengetahui tidak dikarunia anak dengan isteri pertamanya demikian juga tidak mempunyai anak dengan suami pertamanya.
- Bahwa saksi mengetahui kedelapan anak dan sampai sekarang tetap beragama Islam.
- Bahwa saksi mengetahui orang tua sudah meninggal dunia sebelum meninggal dunia, demikian juga orang

Hal. 53 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



tua sudah meninggal dunia sebelum meninggal dunia.

- Bahwa saksi mengetahui ada meninggalkan harta yaitu sebidang tanah yang letaknya di .
- Bahwa saksi mengetahui bekerja sebagai petani dan tidak bekerja (sebagai Ibu Rumah Tangga).
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan mendapatkan tanah tersebut namun saksi mengetahui waktu itu Pak bercerita tentang tanah tersebut kepada Kakek saksi, cerita kepada Kakek saksi tanah tersebut dibeli setelah menikah dengan, sekitar jauh dibawah tahun 2010 bertamu ke rumah kakek saksi (saksi tinggal Bersama dirumah kakek) dan cerita ke kakek saksi mengenai perolehan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mendengar cerita kepada siapa dia membeli tanah dan berapa harganya.
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Araya, sebelah Timur Parit, Sebelah Utara Jalan dan Sebelah Selatan Tanah milik Araya.
- Bahwa saksi mengetahui selama ini yang membayar pajak tanah tersebut adalah anak
- Bahwa saksi mengetahui selama ini yang menanami tanah tersebut adalah, akan tetapi sejak sakit tahun 2010 tanah tersebut tidak terurus dan tidak ada yang menanaminya sampai sekarang.
- Bahwa tahu di tanah tersebut selain tumbuhan liar juga ada tanaman pisang dan mangga dan bambu namun sekarang pohon mangganya sudah tidak ada lagi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menguasai tanah setelah meninggal dunia, hanya selama ini kalau saksi

Hal. 54 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



mengambil pohon bambu yang tumbuh di tanah tersebut saksi minta izin kepada anak

- Bahwa saksi mengetahui sekitar tahun 2001 ada plakat di tanah tersebut yang menerangkan tanah ini milik (saksi lupa Namanya) akan tetapi saya tidak mengetahui siapa yang memasangnya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah dijual dan dibeli orang lain.

2. SAKSI II, umur 64 tahun, agama Islam, Pendidikan SD, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Kota Malang, menerangkan bahwa ia adalah tetangga penggugat I dan penggugat IV dan tidak kenal dengan tergugat dan turut tergugat, di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan bapak penggugat yang bernama namun sudah meninggal dunia dan Ibu penggugat Bernama juga sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui meninggal dunia sekitar tahun 2012 sedangkan meninggal dunia sekitar tahun 1990;
- Bahwa saksi mengetahui Kedua orang tua telah meninggal dunia sebelum pak meninggal dunia demikian juga kedua orang tua telah meninggal dunia sebelum bu meninggal dunia.
- Bahwa saksi mengetahui dan sampai tetap beragama Islam sampai mereka meninggal dunia.
- Bahwa saksi mengetahui dan dikuruni ai anak delapan orang yaitu para Penggugat, anak-anak dan tidak ada yang meninggal dunia semua masih hidup;
- Bahwa saksi mengetahui semua anak dan sampai sekarang tetap beragama Islam.
- Bahwa saksi mengetahui ada meninggalkan harta yaitu tanah yang letaknya di Teluk Grajakan .

Hal. 55 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan mendapatkan tanah tersebut namun semasa hidupnya sering mengajak saksi ke tanah miliknya tersebut dan bercerita kalau tanah tersebut dibeli setelah menikah dengan dan saksi juga tidak mengetahui membeli tanah tersebut dari siapa dan berapa harganya.
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Araya, sebelah Timur Parit, Sebelah Utara Jalan dan Sebelah Selatan Tanah milik Araya.
- Bahwa saksi mengetahui semasa hidupnya bekerja sebagai petani dan berjualan kue dipasar.
- Bahwa saksi mengetahui selama ini yang membayar pajak tanah tersebut adalah anak
- Bahwa saksi mengetahui selama ini yang menanami tanah adalah sendiri, akan tetapi sejak sakit tanah tersebut tidak terurus dan tidak ada yang menanaminya Pak menggarap tanah tersebut sampai tahun 2010.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah setelah meninggal dunia, karena tanah tersebut sampai sekarang masih kosong ditumbuhi semak-semak.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut telah dijual oleh
- Bahwa saksi mengetahui dan meninggal dunia karena sakit.

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tergugat telah mengajukan alat bukti berupa:

A. Surat:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama TERGUGAT, SH NIK:..... dikeluarkan di Kota Malang pada tanggal 26 Agustus 2016 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah

Hal. 56 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T.1);
2. Fotokopi Akte Perjanjian Jual Beli antara Tuan (penjual) dan Tuan TERGUGAT, S.H (pembeli) di hadapan Notaris Pramu Haryono, S.H pada tanggal 19 Desember 1990, bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T.2).
 3. Fotokopi Surat Kuasa Jual Beli antara Tuan (pemberi kuasa) dengan Tuan TERGUGAT, S.H (penerima kuasa) dihadapan Notaris Pramu Haryono, S.H pada tanggal 19 Desember 1990 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T.3).
 4. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Nomor 2 (wajib pajak) bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T.4);
 5. Fotokopi Surat Undangan dari Pemerintah Kotamadya Malang tanggal 23 Januari 1991 tentang musyawarah penyelesaian ganti rugi pembebasan tanah Nomor: bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T.5);
 6. Fotokopi Tanda Terima Manual PBB Nama Wajib Pajak TERGUGAT NOP pembetulan SPPT PBB 2007, diterima tanggal 09 Agustus 2011 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T.6);
 7. Fotokopi Tanda Terima Manual PBB Nama Wajib Pajak TERGUGAT NOP pembetulan SPPT PBB 2008, diterima tanggal 09 Agustus 2011 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut

Hal. 57 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

Disclaimer

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



- telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T.7);
8. Fotokopi Tanda Terima Manual PBB Nama Wajib Pajak TERGUGAT NOP pembetulan SPPT PBB 2009, diterima tanggal 09 Agustus 2011 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T.8);
9. Fotokopi Tanda Terima Manual PBB Nama Wajib Pajak TERGUGAT NOP pembetulan SPPT PBB 2010, diterima tanggal 09 Agustus 2011 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T.9).
10. Fotokopi Tanda Terima Manual PBB Nama Wajib Pajak TERGUGAT NOP pembetulan SPPT PBB 2011, diterima tanggal 09 Agustus 2011 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T.10).
11. Print Out spanduk dilarang buang apapun didalam Kawasan ini bermaterai cukup tanpa aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda (T.11).
12. Fotokopi Surat tanda bukti lapor Nomor: STBL/044/VI/2021/JATIM/RES MLG KOTA, pelapor TERGUGAT, SH, yang dibuat Resort Kota Malang pada tanggal 23 Januari 2021 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T. 12).
13. Fotokopi Gugatan Pembatalan PPJB No. dan Kuasa No. ke Pengadilan Negeri Malang terdaftar dengan nomor perkara 202/Pdt.G/2022/PN.Mlg tanggal 29 Juni 2022 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T. 13).

Hal. 58 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



14. Fotokopi Risalah Pemberitahuan Penetapan Pencabutan Perkara Nomor 202/Pdt.G/2022/PN.Mlg disampaikan Jurusita Pengganti PN Malang pada tanggal 25 Agustus 2022 bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T. 14).
15. Fotokopi daftar bukti Surat perkara Nomor/PN. Mlg yang diajukan para Penggugat bermaterai cukup dan fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T.15).
16. Fotokopi Peta Denah Tanah objek perkara yang dibuat oleh tergugat, fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf diberi tanggal dan tanda (T.16).

B. Saksi-saksi:

1. SAKSI I, umur 53 tahun, Agama Islam, Pendidikan S2, pekerjaan Pengacara, alamat di Kota Malang, menerangkan bahwa ia teman tergugat di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak tahun 1998, karena waktu itu Tergugat pernah meminta bantuan ke LBH (Lembaga Bantuan Hukum)
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan para penggugat dan tidak kenal dengan dan
 - Bahwa saksi mengetahui Tergugat mempunyai tanah di Araya yaitu di Dusun Dukuh Plaosan, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Waktu itu Tergugat bercerita kalau tanah tersebut ada sengketa batas dengan Komplek Araya dan mohon bantuan ke LBH;
 - Bahwa saksi mengetahui Tergugat punya tanah tersebut dari cerita tergugat, Tergugat cerita tanah tersebut dibeli dari Pak pada tahun 1990;

Hal. 59 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, Sebelah Barat : Jalan menuju Masjid Ar- Ridwan, Sebelah Timur : Parit/irigasi, Sebelah Selatan: Tanah milik Araya dan sebelah Utara : Jalan Paving Araya dan ada Pos.
 - Bahwa saksi mengetahui Tanah tersebut dibeli Tergugat dengan harga Rp.,- (sepuluh juta rupiah) dan ada kuasa penjual dan saya lihat hal tersebut di PPJB, dan saya pernah ke sana sebanyak 3 kali.
 - Bahwa saksi mengetahui sekitar tahun 2021 tanah tersebut pernah dipasang Baliho/ Plakat yang tulisannya “kepada siapapun dilarang untuk memasuki tanah tersebut”, namun setelah itu Baliho tersebut sudah tidak ada.
 - Bahwa saksi mengetahui yang menjual Pak, namun saya tidak mengetahui proses jual belinya, saya mengetahui hal tersebut dari cerita Tergugat.
 - Bahwa saksi melihat di PPJB tidak ada persetujuan dari isteri pak, dan saksi tidak pernah melihat obyek sengketa tersebut di buku Letter C di Kelurahan, saya hanya pernah melihat di buku Persil/ Pethok D saja.
2. SAKSI II, umur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, alamat Kabupaten Malang, menerangkan bahwa ia adalah teman tergugat di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi tidak kenal dengan para penggugat dan tidak kenal dengan dan
 - Bahwa saksi mengetahui tanah milik Tergugat yang berbatasan dengan perumahan Araya karena saya pernah di suruh Tergugat untuk menanam pisang di tanah tersebut antara tahun 2015 – tahun 2016;
 - Bahwa saksi waktu menanam Pisang Ambon dan pisang Kepok sekitar 15 pohon dan 1 pohon alfokat.

Hal. 60 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



- Bahwa saksi menanam pisang selama 1 hari dan 1 bulan kemudian saya memupuk pohon pisang di tanah tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui Tanah tersebut sudah ada pohon Mangga dan pohon Bambu.
- Bahwa proses saksi tidak mengetahui pembelian tanah tersebut oleh tergugat, saksi hanya mengetahui dari cerita ayah saksi bahwa Tergugat mempunyai tanah tersebut namun saksi tidak mengetahui dari siapa Tergugat membeli dan berapa harganya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada sengketa mengenai tanah tersebut, saksi baru mengetahui sekarang ini kalau tanah tersebut ada sengketa.
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah tersebut, Sebelah Timur: selokan/ parit, Sebelah Barat : Jalan kecil, Sebelah Selatan: tanah kosong milik Araya dan Sebelah Utara: tanah kosong ada jalan;
- Bahwa tidak ada orang yang menegur saksi Ketika saksi menanam pohon pisang dan memupuknya di tanah tersebut.

Bahwa untuk memastikan objek sengketa telah dilakukan sidang pemeriksaan di tempat terhadap keberadaan obyek sengketa dan hasil pemeriksaan tersebut sebagai berikut:

Objek sengketa benda tidak bergerak (gugatan penggugat posita angka 12) telah dikonfirmasi kepada penggugat melalui kuasanya dan Tergugat, hasilnya sebagai berikut:

Sebidang tanah yang terletak di Kota Malang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah kosong milik Araya Group dan Jalan Perumahan.
- Sebelah Timur : Parit/Sungai Kecil.
- Sebelah Selatan : Balai RW dan tanah kosong milik Araya Group.
- Sebelah Barat : Jalan Perumahan.

Hal. 61 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Bahwa atas hasil pemeriksaan setempat tersebut penggugat dan Tergugat menyatakan dan membenarkan objek sengketa yang sama.

Bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis dan juga Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis masing-masing bertanggal 29 Nopember 2022 yang tercatat dalam berita acara sidang tanggal 29 Nopember 2022 yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah ditunjuk berita acara persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat, tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa.

Tergugat telah membeli sebidang tanah kepada alias atau Bapak Para Penggugat pada Hari Rabu tanggal 19 Desember 1990 sampai sekarang tanggal 20 . September 2022 berarti sudah 32 tahun (tiga puluh dua tahun) lamanya, maka tenggang waktu mengajukan gugatan Para Penggugat sudah daluwarsa.

2. Gugatan Para Penggugat Kabur (Tidak Jelas).

Judul gugatan Para Penggugat adalah sengketa hak kepemilikan namun didalam posita gugatan tidak diuraikan secara jelas dimana letak sengketanya, apakah perbuatan alias yang menjual tanahnya sendiri merupakan tindakan melanggar hukum.

Petitum tuntutan Para Penggugat tidak jelas karena tanah sengketa telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat sejak terjadinya transaksi jual beli antara alias dengan Tergugat pada Hari

Hal. 62 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Rabu tanggal 19 Desember 1990 sampai sekarang tanggal 20 September 2022 sehingga gugatan Para Penggugat tidak akan bisa dilaksanakan eksekusi sebab petitum gugatannya tidak mempunyai nilai eksekutorial atau menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut.

Menimbang, bahwa penggugat telah menjawab eksepsi tergugat menyatakan:

- Gugatan Para Penggugat tidak daluwarsa, karena Para Penggugat dan Ayah Para Penggugat tidak pernah menjual objek sengketa kepada Tergugat dan baru sekitar 3 (tiga) tahun ini waktu Para Penggugat memasang pagar di atas tanah objek sengketa Tergugat melakukan protes terhadap Para Penggugat dan mengaku telah membeli tanah milik Ayah Para Penggugat dengan menunjukkan surat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor Tertanggal 19 Desember 1990.
- Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Agama Malang mengenai sengketa hak kepemilikan, karena atas objek sengketa dalam perkara ini surat tanahnya atas nama (Ayah Para Penggugat) dan Para Penggugat berkehendak mengurus baliknama suratnya di Kantor Blimbing Malang ke atas nama Para Penggugat (selaku ahli waris), namun pengurusan tersebut dihalang-halangi oleh Tergugat dengan alasan objek sengketa telah dibeli oleh Tergugat
- Penggugat tidak pernah meminta dan menyuruh Tergugat untuk keluar dari objek sengketa, karena Para Penggugatlah yang menguasai objek sengketa. logikanya, Tergugat saja tidak berada di objek sengketa, kenapa harus disuruh keluar dari objek sengketa.
- Untuk itu Eksepsi Para Tergugat sudah sepantasnya di tolak.

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan yang dikemukakan oleh tergugat didalam eksepsinya, majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Tentang Gugatan Para Penggugat Daluwarsa

Hal. 63 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan jawaban penggugat dari eksepsi tergugat, objek sengketa dikuasai oleh penggugat dan tidak pernah menjual dan tidak pernah mendengar bapak penggugat menjual objek sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan yang dikemukakan oleh tergugat didalam eksepsinya dan jawaban penggugat tentang eksepsi tergugat, majelis hakim berpendapat, bahwa tangkisan tergugat tersebut sudah menyangkut masalah pokok perkara yang harus dibuktikan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara, oleh karena itu eksepsi tergugat tersebut harus ditolak.

Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (Tidak Jelas)

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan yang dikemukakan oleh tergugat didalam eksepsinya, majelis hakim berpendapat, bahwa tangkisan tergugat tersebut sudah menyangkut masalah pokok perkara yang harus dibuktikan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara, oleh karena itu eksepsi tergugat tersebut harus ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa dalam upaya perdamaian Pengadilan telah mendamaikan Penggugat dan Tergugat, dan penggugat dan tergugat telah menempuh upaya damai melalui mediasi sebagaimana maksud Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 dengan menunjuk Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H., sebagai mediator, namun upaya damai melalui mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan dalam gugatannya dengan petitum sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan telah meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990;

Hal. 64 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

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)



3. Menyatakan binti telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2012;
4. Menetapkan ahli waris dari bin yang meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990 adalah dan Para Penggugat;
5. Menetapkan ahli waris dari yang meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2012 adalah para penggugat;
6. Menyatakan objek sengketa yang berupa sebidang tanah yang terletak di Kota Malang, seluas M² sebagaimana Surat Keterangan IPEDA Nomor Persil 53, Kelas S.II, atas nama, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Timur : Parit/Sungai Kecil
 - Sebelah Selatan : Balai RW dan Parit
 - Sebelah Barat : Jalanadalah harta bersama antara dan yang merupakan harta peninggalan dan yang belum dibagi waris;
7. Menyatakan Para Penggugat berhak atas tanah objek sengketa;
8. Menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang keduanya dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. selaku Notaris di Malang (yang saat ini protokol notarisnya dipegang oleh Turut Tergugat);
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, tergugat dalam jawabannya pada pokoknya tidak menanggapi dalil gugatan penggugat petitum angka 2 sampai angka 5 hanya mempertanyakan hubungan para penggugat dengan alias, dan

Hal. 65 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



tergugat membantah dalil gugatan penggugat petitum yang lain, tergugat telah membeli tanah objek sengketa yang didalilkan oleh penggugat kepada disebut juga

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya penggugat telah mengajukan bukti tertulis bertanda P.1 sampai dengan P.54, dan dua orang saksi, dan tergugat untuk menguatkan bantahannya mengajukan bukti tertulis bertanda T.1, sampai dengan T.16 dan dua orang saksi.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda P.1 sampai dengan P.8 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama para penggugat, merupakan bukti autentik yang menunjukkan Status Kependudukan para penggugat, penggugat 1, penggugat 2, penggugat 4, penggugat 6 adalah penduduk Kota Malang, penggugat 3, Penggugat 5, penggugat 8 adalah penduduk Kabupaten Gresik, dan penggugat 7 adalah penduduk Kabupaten Blitar.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda P.9 sampai dengan P.24 berupa fotokopi Kartu Keluarga dan Kutipan Akta Kelahiran atas nama para penggugat, merupakan bukti autentik yang membuktikan para penggugat anak dari alias dan

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda P.25 berupa fotokopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Malang, sebagai bukti para penggugat pernah mengajukan perkara dengan objek yang sama dengan perkara aquo dan Pengadilan Negeri Malang menyatakan tidak berwenang.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda P.26 berupa fotokopi Surat Keterangan Riwayat Nikah atas nama dan, merupakan surat yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan pernikahan dan

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda P.27, berupa fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama, merupakan bukti autentik yang membuktikan telah meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990.

Hal. 66 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda P.28, berupa fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama, merupakan bukti autentik yang membuktikan telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2012.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda P.29 dan P.30 berupa fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama dan, bukti tersebut membuktikan kedua orang tua telah meninggal dunia bapaknya yang bernama meninggal dunia pada tanggal 10 Agustus 1974, dan ibunya yang bernama meninggal dunia pada tanggal 02 Juni 1976.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda P.31 dan P.32 berupa fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama dan, bukti tersebut membuktikan kedua orang tua alias telah meninggal dunia bapaknya yang bernama meninggal dunia pada tanggal 03 November 1976, dan ibunya yang bernama meninggal dunia pada tanggal 06 Juni 1994.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda P.33 berupa fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris oleh Ahli Waris dan, merupakan surat dibawah tangan yang menunjukkan para penggugat ahli waris dan

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda P.34 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan IPEDA Nomor Persil 53 Kelas S.II, tidak diakui oleh tergugat, merupakan surat biasa yang menunjukkan Riwayat sebidang tanah atas nama

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda P.35 sampai dengan P.52 berupa fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan, merupakan surat biasa yang menunjukkan para penggugat telah membayar pajak atas tanah objek perkara tahun 2007 sampai dengan tahun 2022.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda P.53 berupa fotokopi dari fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor tertanggal 19 Desember 1990 antara dengan TERGUGAT yang dibuat oleh Notaris Pramu

Hal. 67 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Haryono, S.H., diakui oleh tergugat aslinya ada pada tergugat, yang membuktikan tanah yang dibeli tergugat berbeda dengan bukti yang ada pada penggugat.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda P.54 berupa fotokopi dari fotokopi Surat Kuasa Nomor tertanggal 19 Desember 1990 yang dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H., diakui oleh tergugat aslinya ada pada tergugat, yang membuktikan tanah yang dibeli tergugat berbeda dengan bukti yang ada pada penggugat.

Menimbang, bahwa saksi-saksi Penggugat dan tergugat telah cukup umur dan telah memberikan keterangan di persidangan satu-persatu di bawah sumpahnya, saksi-saksi bukan orang yang terlarang menjadi saksi, karenanya memenuhi syarat formil sehingga dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa saksi-saksi Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa orang tua para Penggugat yang bernama dan telah meninggal dunia meninggal dunia sekitar tahun 2012 sedangkan meninggal sekitar awal tahun 1990 dan saksi-saksi mengetahui dan mempunyai anak 8 (delapan) orang yaitu para penggugat.

Menimbang, bahwa saksi-saksi Penggugat menerangkan bahwa kedua orang tua dan telah meninggal dunia lebih dahulu dari dan keduanya meninggal dunia karena sakit dan tetap beragama Islam, demikian juga para penggugat tetap beragama Islam.

Menimbang, bahwa saksi-saksi penggugat mengetahui ada meninggalkan harta berupa tanah, saksi dengar cerita tanah tersebut dibeli dalam perkawinan dengan saksi tidak mengetahui kepada siapa membelinya dan berapa harganya, dan saksi-saksi juga tidak mengetahui apakah tanah tersebut telah dijual oleh atau belum, dan tanah tersebut sejak sakit tahun 2010 sampai sekarang tidak ada lagi yang menggarap tanah tersebut;

Hal. 68 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda T.1 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama tergugat, merupakan bukti autentik yang menunjukkan Status Kependudukan tergugat adalah penduduk Kota Malang.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda T.2 dan T.3 berupa fotokopi Akte Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa Jual Beli yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, merupakan bukti autentik yang membuktikan tergugat telah membeli tanah objek perkara kepada disebut juga

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda T.4 berupa fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Nomor 2 (wajib pajak), merupakan surat biasa yang menunjukkan tanah objek perkara dulunya milik disebut juga

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda T.5 berupa fotokopi Surat Undangan, merupakan bukti surat biasa yang menunjukkan tergugat dapat undangan dari Pemerintah Kotamadya Malang tanggal 23 Januari 1991 untuk musyawarah penyelesaian ganti rugi pembebasan tanah objek sengketa.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda T.6 sampai dengan T.10 berupa fotokopi Tanda Terima Manual PBB Nama Wajib Pajak TERGUGAT pembetulan SPPT PBB tahun 2007 sampai tahun 2011, merupakan bukti surat biasa yang menunjukkan tergugat berusaha membetulkan SPPT PBB terhadap tanah objek perkara.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda T.11 berupa Print Out spanduk di tanah objek perkara yang dipasang oleh pihak penggugat.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda T.12 berupa Fotokopi Surat tanda bukti lapor ke Polisi terhadap spanduk di tanah objek perkara yang dipasang oleh pihak penggugat.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda T.13 dan T.14 berupa fotokopi Gugatan Pembatalan PPJB No. dan Kuasa No. dan Risalah Pemberitahuan Penetapan Pencabutan Perkara, merupakan bukti yang menunjukkan para penggugat pernah menggugat surat jual beli

Hal. 69 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

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 objek perkara ke Pengadilan Negeri Malang kemudian perkara tersebut dicabut oleh para penggugat.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda T.15 berupa Fotokopi daftar bukti Surat perkara Nomor/PN. Mlg untuk membuktikan spanduk di tanah objek perkara yang dipasang oleh pihak penggugat atas nama pengacara para penggugat.

Menimbang, bahwa bukti tertulis bertanda T.16 berupa Fotokopi Peta Denah tanah objek perkara untuk membuktikan lokasi objek perkara dan ukuran tanah.

Menimbang, bahwa saksi-saksi tergugat pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek perkara adalah milik tergugat dan dari cerita tergugat dibeli dari dengan harga 10 juta rupiah, dan saksi tergugat yang Bemama Suudin sekitar antara tahun 2015 - tahun 2016 atas permintaan tergugat pernah menanam pohon pisang ditanah objek perkara dan ketika itu tidak ada orang yang menegur saksi.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para penggugat dan tergugat, akan dipertimbangkan dalil gugatan penggugat dan sanggahan tergugat sebagai berikut.

Menimbang, bahwa para penggugat mendalilkan ibu dan bapak mereka telah meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990 dan pada tanggal 11 Juni 2012 dan memohon ditetapkan ibu dan bapak para penggugat telah meninggal dunia.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.27 dan P.28, dan keterangan dua orang saksi penggugat telah terbukti telah meninggal dunia karena sakit dan tetap beragama Islam pada tanggal 20 Februari 1990 dan alias telah meninggal dunia karena sakit dan tetap beragama Islam pada tanggal 11 Juni 2012:

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti telah meninggal dunia karena sakit dan tetap beragama Islam pada tanggal 20 Februari 1990 dan alias telah meninggal dunia karena sakit dan tetap beragama Islam pada tanggal 11 Juni 2012, maka gugatan penggugat yang memohon agar menyatakan telah

Hal. 70 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

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)



meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990 dan
alias telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2012, beralasan
dan patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa para penggugat dalam gugatannya mendalilkan
karena dan alias telah meninggal dunia,
maka memohon agar menetapkan ahli waris dari dan ahli waris
dari alias

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.26 dan
keterangan dua orang saksi penggugat telah terbukti dan
..... alias adalah suami isteri menikah pada tanggal 31
Mei 1956, dan berdasarkan bukti bertanda P.17 sampai dengan P.24
dan keterangan dua orang saksi penggugat telah terbukti dan
..... alias dikarunia anak 8 (delapan) orang masing-
masing bernama,,, Kholisah,,, dan
Siti Fatmilah.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.29 sampai
dengan P.32 dan keterangan dua orang saksi penggugat telah terbukti
kedua orang tua telah meninggal dunia lebih dahulu dari,
dan kedua orang tua alias telah meninggal dunia
lebih dahulu dari alias

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.1 sampai dengan
P.8 dan keterangan dua orang saksi penggugat telah terbukti para
penggugat beragama Islam:

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas telah
terbukti ketika meninggal dunia, suaminya yang bernama
..... alias dan delapan orang anaknya yang bernama
.....,,, Kholisah,,, dan Siti Fatmilah
masih hidup, dan ketika alias meninggal
dunia delapan orang anaknya yang bernama,,,
Kholisah,,, dan Siti Fatmilah masih hidup.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 174 ayat (1) Kompilasi
Hukum Islam menentukan bahwa kelompok-kelompok ahli waris terdiri

Hal. 71 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



dari kelompok karena hubungan darah yaitu ayah, ibu, anak, saudara, paman, kakek dan nenek dan ahli waris karena hubungan perkawinan terdiri dari duda atau janda, karenanya telah temyata bahwa alias dan para penggugat termasuk kepada kelompok ahli waris menurut hubungan perkawinan (duda) yaitu suami dan hubungan darah yaitu anak-anak kandung dari almarhumah dan almarhum alias

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 171 huruf c Kompilasi Hukum Islam menentukan bahwa ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris, karenanya telah ternyata alias dan para penggugat mempunyai hubungan perkawinan dan hubungan darah dengan, beragama Islam dan tidak ada halangan menjadi ahli waris

Menimbang, bahwa para penggugat, sebagai anak-anak kandung almarhumah dan almarhum alias, telah menghalangi kerabat dan alias yang lebih jauh, dengan demikian saat meninggal dunia, ahli waris adalah Suami (..... alias) dan anak-anak kandung yaitu,, Kholisah,, dan Siti Fatmilah dan saat alias meninggal dunia ahli waris alias adalah delapan orang anak kandung yaitu,, Kholisah,, dan Siti Fatmilah;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas majelis hakim berpendapat gugatan para penggugat yang memohon ditetapkan alias dan, Kholisah,, dan Siti Fatmilah sebagai ahli waris dan, Kholisah,, dan Siti Fatmilah sebagai ahli waris alias, beralasan dan patut dikabulkan.

Hal. 72 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Menimbang, bahwa para penggugat dalam gugatannya mendalilkan selama dalam perkawinan dan alias telah membeli sebidang tanah pada tanggal 21 Juli 1960 yang terletak di Kota Malang, seluas M² sebagaimana Surat Keterangan IPEDA Nomor Persil 53, Kelas S.II, atas nama, dan saat ini objek sengketa masih atas nama, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Parit/Sungai Kecil
- Sebelah Selatan : Balai RW dan Parit
- Sebelah Barat : Jalan

dan mohon menyatakan objek sengketa yang berupa sebidang tanah tersebut adalah harta bersama antara dan yang merupakan harta peninggalan dan yang belum dibagi waris.

Menimbang, bahwa para penggugat mendalilkan atas objek sengketa harta peninggalan Ayah dan Ibu para Penggugat yang belum dibagi waris tersebut, Tergugat mengaku telah membelinya dari Ayah Para Penggugat dengan menunjukkan copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang kedua akta tersebut dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. selaku Notaris di Malang.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan terhadap gugatan para penggugat di atas, Majelis hakim berpendapat dalam tanah objek perkara aquo terjadi sengketa milik antara para penggugat dengan tergugat, oleh karenanya sebelum mempertimbangkan gugatan penggugat petitum angka 6 (enam) dan petitum angka 7 (tujuh), akan dipertimbangkan terlebih dahulu gugatan penggugat petitum angka 8 (delapan).

Menimbang, bahwa penggugat dalam gugatannya petitum angka 8 (delapan), memohon untuk menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor Tertanggal 19

Hal. 73 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang keduanya dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. selaku Notaris di Malang.

Menimbang, bahwa dalil gugatan penggugat pada petitum angka 8 (delapan) dengan alasan sebagai berikut.

1. Tidak ada jual beli, karena yang menguasai tanah objek sengketa sejak dulu sampai sekarang adalah bapak para penggugat dan para penggugat, dan bapak penggugat dan para penggugat tidak pernah menjual tanah objek perkara aquo kepada tergugat dan penggugat yang membayar pajak tanah objek perkara aquo, ketika penggugat mengurus balik nama terhadap tanah objek perkara aquo dengan IPEDA Nomor dan tanahnya seluas M2, tergugat mengaku telah membeli tanah objek perkara tersebut dan memperlihatkan Akta Pengikatan Jual Beli dengan IPEDA nomor dan tanahnya seluas M2, Akta Pengikatan Jual Beli yang ada pada tergugat bukan terhadap tanah objek perkara aquo dengan IPEDA Nomor dan tanahnya seluas M2, berbeda luasnya.
2. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli yang ada pada tergugat cacat hukum karena pengikatan jual beli terjadi setelah ibu penggugat meninggal dunia dan tidak atas persetujuan para penggugat, objek sengketa adalah harta warisan bapak dan ibu para penggugat (harta bersama).
3. Bahwa Pengikatan Jual beli objek sengketa tersebut bertentangan dengan hukum karena Pengikatan Jual Beli tersebut tidak dilaksanakan di hadapan kepala desa.

Menimbang, bahwa mengenai alasan penggugat ad.1, penggugat mengajukan bukti bertanda P.34 dan P.35 sampai dengan P.52, dan dua orang saksi.

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.34 berupa fotokopi dari fotokopi, penggugat tidak memperlihatkan aslinya dan tergugat tidak mengakui bukti tersebut, sesuai dengan pasal 1888 KUHPdt. Kekuatan

Hal. 74 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



pembuktian suatu bukti tulisan pada akta aslinya, karenanya terhadap bukti P.34 majelis hakim tidak dapat menilai sebagai alat bukti dan dikesampingkan.

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.35 sampai dengan P.52 berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan, bahwa menurut Majelis alat bukti tertulis P.35 sampai dengan P.52 bukan merupakan alat bukti kepemilikan hak, melainkan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini sesuai dengan Yuris Prudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 34 K/Sip/1960 tanggal 03 Februari 1960, oleh karena itu bukti-bukti tersebut harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa dua orang saksi penggugat tidak mengetahui dengan pasti apakah tanah objek perkara aquo telah dijual atau belum, dua orang saksi penggugat hanya mengetahui bapak para penggugat masih menggarap tanah objek perkara sampai tahun 2010 setelah itu tidak ada yang menggarap tanah objek perkara sampai sekarang, dan dari keterangan saksi-saksi penggugat majelis menilai saksi-saksi penggugat hanya dapat dijadikan petunjuk dan harus dikuatkan oleh bukti lainnya oleh karena penggugat tidak dapat menguatkan dengan buki lainnya, maka keterangan dua orang saksi penggugat tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan.

Menimbang, bahwa tergugat telah mengajukan bukti tertulis bertanda T.2 dan T.3, berupa fotokopi dan sesuai dengan aslinya dari surat dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dan merupakan bukti outentik, dan sesuai pasal 165 HIR mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat, maka berdasar bukti bertanda T.2 dan T.3 terbukti tergugat telah membeli tanah objek perkara aquo dari disebut juga

Menimbang, bahwa tergugat juga mengajukan bukti bertanda T.4 berupa fotokopi dan sesuai dengan aslinya merupakan surat biasa dapat dijadikan petunjuk bahwa objek sengketa atas nama

Hal. 75 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Menimbang, bahwa mengenai luas objek sengketa, penggugat mendalilkan luas tanah objek sengketa m2 berdasarkan bukti P.35 sampai dengan P.52, bahwa bukti P.35 sampai dengan P.52 merupakan surat biasa dan namun kekuatan bukti tersebut tidak dapat melumpuhkan bukti bertanda T.2, dan sesuai dengan bukti T.16 yang merupakan surat biasa dapat dijadikan petunjuk, tergugat telah mengukur tanah objek sengketa luasnya 2.881.5m2, maka dengan demikian tanah objek sengketa milik disebut juga yang dibeli oleh tergugat tidak melebihi ukurannya dari ukuran tanah objek sengketa yang didalilkan oleh penggugat.

Menimbang, bahwa untuk kepastian objek sengketa telah dilaksanakan Pemeriksaan setempat (decente) yang dihadiri pihak penggugat dan pihak tergugat, dan dari Pemeriksaan setempat (decente) terbukti tanah objek perkara adalah tanah objek yang sama yang dipersengketakan antara penggugat dengan tergugat.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas dalil dan alasan gugatan penggugat ad.1, dinyatakan tidak terbukti.

Menimbang, bahwa mengenai alasan penggugat ad.2, penggugat mengajukan bukti bertanda P.34, P.35 sampai dengan P.52, dan dua orang saksi.

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.34 dan P.35 sampai P.52 telah dipertimbangkan tidak dapat dijadikan bukti, sedangkan bukti saksi-saksi yang diajukan para penggugat hanya mengetahui dari cerita alias (*testimonium de auditu*) tidak mengetahui secara jelas asal usul tanah objek sengketa, oleh karenanya keterangan dari kedua saksi hanya sebagai petunjuk dan bukan merupakan bukti yang layak dijadikan landasan untuk membenarkan sesuatu, karenanya alasan penggugat ad.2 dinyatakan tidak terbukti;

Menimbang, bahwa mengenai alasan penggugat ad.3, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah di undangkannya Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris, sesuai dengan pasal 1

Hal. 76 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



angka (1) Nomor 30 tahun 2004 “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini” dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 952 K/Sip/1974 yang dijadikan alasan oleh penggugat, diputuskan sebelum di undangkannya Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris, dengan demikian dalil gugatan penggugat ad.3, tidak beralasan.

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan penggugat tidak terbukti dan tidak beralasan, maka gugatan penggugat yang memohon agar Menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang keduanya dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. selaku Notaris di Malang, beralasan untuk ditolak.

Menimbang, bahwa penggugat dalam gugatannya pada petitum angka 6 (enam) menuntut untuk menyatakan objek sengketa adalah harta bersama antara dan yang merupakan harta peninggalan alias bin dan yang belum dibagi waris.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa dalam gugatan penggugat tersebut telah dipertimbangkan di atas bahwa gugatan penggugat tentang tanah objek sengketa yang dibeli oleh tergugat dinyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum telah ditolak, maka objek gugatan penggugat tidak ada lagi atau gugatan penggugat menjadi tidak jelas dan dapat dinyatakan gugatan penggugat kabur, adanya ketidakjelasan objek yang digugat oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak jelas atau kabur, maka gugatan penggugat untuk menyatakan objek sengketa adalah harta bersama antara dan yang merupakan harta peninggalan dan

Hal. 77 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



..... yang belum dibagi waris tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Menimbang, bahwa karena gugatan penggugat petitum angka 6 (enam) tidak dapat diterima, dengan demikian gugatan penggugat petitum angka 7 dan petitum angka 9 (sembilan) tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan.

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan penggugat dikabulkan Sebagian dan ditolak/tidak diterima yang selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 181 HIR, penggugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan dalil *syar'i* yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi tergugat.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan telah meninggal dunia pada tanggal 20 Februari 1990.
3. Menetapkan ahli waris adalah:
 - 3.1., (suami/duda).
 - 3.2. PENGGUGAT I, (anak laki-laki kandung).
 - 3.3. PENGGUGAT II, (anak laki-laki kandung).
 - 3.4. PENGGUGAT III, (anak laki-laki kandung).
 - 3.5. PENGGUGAT IV, (anak perempuan kandung).
 - 3.6. PENGGUGAT V, (anak laki-laki kandung).

Hal. 78 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.7. PENGGUGAT VI, (anak laki-laki kandung).
- 3.8. PENGGUGAT VII, (anak laki-laki kandung).
- 3.9. PENGGUGAT VIII, (anak perempuan kandung).
4. Menyatakan telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2012
5. Menetapkan ahli waris adalah:
 - 5.1. PENGGUGAT I, (anak laki-laki kandung).
 - 5.2. PENGGUGAT II, (anak laki-laki kandung).
 - 5.3. PENGGUGAT III, (anak laki-laki kandung).
 - 5.4. PENGGUGAT IV, (anak perempuan kandung).
 - 5.5. PENGGUGAT V, (anak laki-laki kandung).
 - 5.6. PENGGUGAT VI, (anak laki-laki kandung).
 - 5.7. PENGGUGAT VII, (anak laki-laki kandung).
 - 5.8. PENGGUGAT VIII, (anak perempuan kandung).
6. Menolak gugatan penggugat yang menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 dan Surat Kuasa Nomor Tertanggal 19 Desember 1990 yang keduanya dibuat oleh Notaris Pramu Haryono, S.H. selaku Notaris di Malang.
7. Tidak menerima gugatan penggugat yang menyatakan objek sengketa yang berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Simpang Teluk Grajakan, , Kecamatan Blimbing, Kota Malang, seluas M² sebagaimana Surat Keterangan IPEDA Nomor Persil 53, Kelas S.II, atas nama, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Timur : Parit/Sungai Kecil
 - Sebelah Selatan : Balai RW dan Parit

Hal. 79 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

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

- Sebelah Barat : Jalan

adalah harta bersama antara dan
yang merupakan harta peninggalan dan
..... yang belum dibagi waris.

8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah
Rp2.030.000,- (dua juta tiga puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Agama Malang pada hari Jum'at tanggal 2 Desember 2022
Masehi bertepatan dengan tanggal 8 Jumadil Awal 1444 Hijriyah, oleh
kami majelis hakim, HAKIM KETUA , Hakim Ketua, HAKIM ANGGOTA,
dan HAKIM ANGGOTA, masing-masing Hakim Anggota, putusan
tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa
tanggal 13 Desember 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 19
Jumadil Awal 1444 Hijriyah, oleh kami majelis hakim, HAKIM KETUA ,
Hakim Ketua, HAKIM ANGGOTA, dan HAKIM ANGGOTA, masing-
masing Hakim Anggota dan dibantu oleh PANITERA PENGANTI,
Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh kuasa para penggugat, tergugat
dan diluar hadirnya turut tergugat;

Ketua Majelis,

Hakim Anggota,

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA .

HAKIM ANGGOTA

Panitera Pengganti,

PANITERA PENGANTI

Hal. 80 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.

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

Perincian biaya perkara:

1. Pendaftaran/PNBP.....	Rp.	30.000,-
2. Pemberkasan/ATK.....	Rp.	75.000,-
3. Virtual Account.....	Rp.	0,-
4. PNBP Pendaftaran Surat Kuasa.....	Rp.	10.000,-
5. Panggilan.....	Rp.	540.000,-
6. PNBP Relas Panggilan.....	Rp.	20.000,-
7. PNBP Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	10.000,-
8. Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	1.325.000,-
9. Redaksi.....	Rp.	10.000,-
10. Meterai.....	Rp.	10.000,-
J u m l a h		Rp. 2.030.000,-

Hal. 81 dari 81 Put. No.1558/Pdt.G/2022/PA.Mlg.