



**PUTUSAN**

**Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Kota Kediri yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan pembagian harta waris yang diajukan oleh:

Mas'amah Vianna binti M.S. Daru K, tempat tanggal lahir Kediri, 15 Mei 1959, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat kediaman di Tenggumung Baru Selatan No. 21 RT/RW 01/10 Kelurahan Penggirian Kecamatan Semampir Kota Surabaya, sebagai Penggugat I;

S Latifah binti Husen Al Jufri, tempat tanggal lahir Kediri, 15 Juli 1963, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat kediaman di Jl. Lumbu Tengah IE Blok IV/101 RT/RW 03/27 Kelurahan Bojong Rawalumbu Kota Bekasi, sebagai Penggugat II;

Lutfi Al Jufri bin Husen Al Jufri, tempat tanggal lahir Kediri, 24 Desember 1966, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman di Krajan RT/RW 03/09 Desa Jragung Kecamatan Karangawen Kabupaten Demak, sebagai Penggugat III;

Sholeh Al Jufri bin Husen Al Jufri, tempat tanggal lahir Kediri, 13 Juli 1969, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman Sembego RT/RW 02/38 Kelurahan Maguwoharjo Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, sebagai Penggugat IV;

*Hal. 1 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



Ahmad Hadi Al Jufri bin Husen Al Jufri, tempat tanggal lahir Kediri 15 April 1975, agama Islam, pekerjaan anggota Tentara Nasional Indonesia (TNI), tempat kediaman di Perum Cerry Field Cluster Calista 18 P Ciganitri RT/RW 04/08 Kelurahan Lengkong Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung, sebagai Penggugat V;

Para Penggugat dalam hal ini memberi kuasa kepada ALFA MEIDIANTO, S.H., dan MASRUKIN, S.H., M.HUM., para Advokat pada kantor Advokat ALFA MEIDIANTO, S.H., & PARTNERS yang beralamat di Jl. Bandar Kidul Gg II, No. 22, Kota Kediri, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Agustus 2021;

melawan

Yunita Ayuningrum binti Kuwato, umur 28 tahun, agama Islam, tempat kediaman Dusun Krajan RT/RW 01/04 Desa Branggahan Kecamatan Ngadiluwih Kabupaten Kediri, sebagai Tergugat I;

Bagus bin Kuwato, umur 26 tahun, agama Islam, tempat kediaman Jl. Semeru Gg VIII C RT 03 RW 01 Kelurahan Campurejo Kecamatan Mojoroto Kota Kediri, sebagai Tergugat II;

Ardi bin Kuwato, umur 24 Tahun, agama Islam, tempat kediaman Jl. Semeru Gg VIII C RT 03, RW 01 Kelurahan Campurejo Kecamatan Mojoroto Kota Kediri, sebagai Tergugat III;

Putri binti Kuwato, umur 22 Tahun, agama Islam, tempat kediaman Jl. Semeru Gg VIII C RT 03 RW 01 Kelurahan Campurejo Kecamatan Mojoroto Kota Kediri, sebagai Tergugat IV;

*Hal. 2 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



Para Tergugat dalam hal ini memberi kuasa kepada ENDARTO HERY PURWOKO, S.H. dan IRVAN WICAKSONO, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum ENDARTO HERY PURWOKO, S.H. & PARTNER's, beralamat di Jl. Mauni Gg. II Nomor 28 Kelurahan Bangsal Kecamatan Pesantren Kota Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2021;

Badan Pertanahan Nasional Kantah Kota Kediri, Jalan Mayor Bismo No. 25 Kota Kediri, sebagai Turut Tergugat;

Dan

Mohammad Akson Nul Huda, S.H., M.H., tempat tanggal lahir Nganjuk, 31 Januari 1982, agama Islam, pekerjaan advokat, tempat kediaman di Jl. Mangunkarso RT. 02 RW. 02 Desa Toyoresmi Kecamatan Ngasem Kabupaten Kediri, sebagai Penggugat Intervensi;

Melawan

Mas'amah Vianna binti M.S. Daru K, tempat tanggal lahir Kediri, 15 Mei 1959, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat kediaman di Tenggumung Baru Selatan, No. 21 RT/RW 01/10 Kelurahan Penggirian Kecamatan Semampir Kota Surabaya, sebagai Tergugat Intervensi I;

S Latifah binti Husen Al Jufri, tempat tanggal lahir Kediri, 15 Juli 1963, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat kediaman di Jl. Lumbu Tengah IE Blok IV/101 RT/RW 03/27 Kelurahan Bojong Rawalumbu Kota Bekasi, sebagai Tergugat Intervensi II;

Lutfi Al Jufri bin Husen Al Jufri, tempat tanggal lahir Kediri, 24 Desember 1966, agama Islam, pekerjaan

*Hal. 3 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



Karyawan Swasta, tempat kediaman di Krajan RT/RW 03/09 Desa Jragung Kecamatan Karangawen Kabupaten Demak, sebagai Tergugat Intervensi III;

Sholeh Al Jufri bin Husen Al Jufri, tempat tanggal lahir Kediri, 13 Juli 1969, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman Sembego RT/RW 02/38, Kelurahan Maguwoharjo Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, sebagai Tergugat Intervensi IV;

Ahmad Hadi Al Jufri bin Husen Al Jufri, tempat tanggal lahir Kediri 15 April 1975, agama Islam, pekerjaan anggota Tentara Nasional Indonesia (TNI), tempat kediaman di Perum Cerry Field Cluster Calista 18 P Ciganitri RT/RW 04/08 Kelurahan Lengkong Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung, sebagai Tergugat Intervensi V;

Yunita Ayuningrum binti Kuwato, umur 28 tahun, agama Islam, tempat kediaman Dusun Krajan RT/RW 01/04 Desa Branggahan Kecamatan Ngadiluwih Kabupaten Kediri, sebagai Tergugat Intervensi VI;

Bagus bin Kuwato, umur 26 tahun, agama Islam, tempat kediaman Jl. Semeru Gg VIII C RT 03 RW 01 Kelurahan Campurejo Kecamatan Mojoroto Kota Kediri, sebagai Tergugat Intervensi VII;

Ardi bin Kuwato, umur 24 Tahun, agama Islam, tempat kediaman Jl. Semeru Gg VIII C RT 03, RW 01 Kelurahan Campurejo Kecamatan Mojoroto Kota Kediri, sebagai Tergugat VIII;

Putri binti Kuwato, umur 22 Tahun, agama Islam, tempat kediaman Jl. Semeru Gg VIII C RT 03 RW 01 Kelurahan

*Hal. 4 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



Campurejo Kecamatan Mojoroto Kota Kediri,  
sebagai Tergugat Intervensi IX;

Badan Pertanahan Nasional Kantah Kota Kediri, Jalan Mayor Bismo  
No. 25 Kota Kediri, sebagai Turut Tergugat  
Intervensi;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca surat-surat perkara;

Telah mendengar keterangan para pihak di depan persidangan;

#### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 30 Agustus 2021 dan terdaftar dalam register Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr. telah mengajukan gugatan pembagian harta waris sebagai berikut:

##### **A. OBYEK SENGKETA;**

Tanah diatasnya terdapat sebuah bangunan gedung dua lantai seluas  $\pm$  360 m<sup>2</sup>, telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 1070, Desa/Kelurahan: Banjarmati, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri, tertulis atas nama pemegang hak FATIMATUZZAHROK kemudian beralih atas nama KUWATO, Surat Ukur Tanggal: 10-01-2001, No. 19/BJMT/2001. Batas-batas obyek gugatan adalah:

Utara : Jalan;

Timur : Moh. Ababil;

Selatan : Moh Ali;

Barat : Siti Imroah;

##### **B. SUBYEK HUKUM DAN HUBUNGAN HUKUM;**

1.-----

Bahwa Para Pengggugat adalah saudara kandung dan juga sebagai ahli waris FATIMATUZZAHROK. Semasa hidupnya FATIMATUZZAHROK bertempat tinggal di Kelurahan Banjarmati, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri. Meninggal dunia pada tanggal: 15-01-2020 dan dimakamkan di Kelurahan Banjarmati, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri;

*Hal. 5 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



2.-----

Bahwa FATIMATUZZAHROK, semasa hidupnya pernah menikah secara syah untuk pertama dan terakhir dengan seseorang bernama KUWATO. Keduanya bertempat tinggal di rumah FATIMATUZZAHROK di Kelurahan Banjarmlati, Kecamatan Mojororto, Kota Kediri hingga akhir hayatnya. Dalam pernikahan tersebut, tidak dikaruniai seorang anakpun;

3.-----

Bahwa selanjutnya KUWATO meninggal dunia tanggal 12-02-2021, dan juga dimakamkan di Kelurahan Banjarmlati, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri;

4.-----

Bahwa FATIMATUZZAHROK mempunyai saudara seayah dan seibu yaitu Penggugat I;

5.-----

Bahwa FATIMATUZZAHROK juga mempunyai saudara seibu beda ayah: yaitu: Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V;

6.-----

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Para Penggugat dalam perkara ini mempunyai hubungan darah secara langsung dengan pewaris (FATIMATUZZAHROK), oleh karenanya Para Penggugat adalah sebagai ahli waris dari FATIMATUZZAHROK;

7.-----

Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara ini merupakan harta benda "GAWAN" milik Pewaris (FATIMATUZZAHROK) yang berasal dari orang tua Pewaris (FATIMATUZZAHROK) yang juga orang tua Para Penggugat, yang dimiliki sebelum menikah dengan KUWATO;

8.-----

Bahwa ditariknya Badan Pertanahan Nasional Kantah Kota Kediri sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, supaya Badan Pertanahan

*Hal. 6 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*





Nasional Kantah Kota Kediri mengetahui, tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

9.-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Para Penggugat berhak atas Obyek Sengketa dan memenuhi syarat sebagai Subyek Hukum untuk mengajukan gugatan perkara ini melalui Pengadilan Agama Kota Kediri;

C.-----

**KEPENTINGAN HUKUM;**

1.-----

Bahwa Para Penggugat sebagai pihak yang kepentingannya dirugikan sebab sepeninggal pewaris (FATIMATUZZAHROK) belum dilakukan pembagian warisan atas obyek sengketa. Akan tetapi obyek sengketa dikuasai dan dimanfaatkan sendiri oleh ayah kandung Para Tergugat (KUWATO) semasa masih hidup, dan Sertipikat Obyek Sengketa juga dibalik nama atas nama KUWATO;

2.-----

Bahwa ayah kandung Para Tergugat (KUWATO), semasa hidupnya mengetahui Para Penggugat dalam perkara ini adalah Saudara kandung FATIMATUZZAHROK, yang secara hukum merupakan ahli waris dari FATIMATUZZAHROK. Sebab semasa hidupnya FATIMATUZZAHROK, Para Penggugat sering datang ke rumah tersebut (Obyek Sengketa) karena obyek sengketa merupakan warisan dari orang tua Para Penggugat dan juga orang tua Pewaris (FATIMATUZZAHROK);

3.-----

Bahwa sepeninggal FATIMATUZZAHROK, semasa hidupnya KUWATO, Para penggugat sudah berkali-kali menyampaikan keinginannya untuk membagi warisan atas obyek sengketa kepada KUWATO, akan tetapi KUWATO tidak mengindahkannya. Bahkan

*Hal. 7 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



obyek sengketa secara keseluruhan justru dibalik nama atas nama KUWATO sendiri, tanpa sepengetahuan Para Penggugat;

4.-----

Bahwa atas tindakan KUWATO membalik nama sertifikat obyek sengketa tanpa melibatkan Para Penggugat, Para Penggugat melaporkan KUWATO ke Kepolisian RI dengan dasar dugaan bahwa KUWATO telah memberikan keterangan palsu dalam Surat Pernyataan Ahli Waris yang di buat dan dinyatakan oleh KUWATO. Dalam perjalanan proses penyidikan, KUWATO meninggal dunia;

5.-----

Bahwa dengan dikuasainya obyek sengketa sejak ayah Para Tergugat (KUWATO) dan dilanjutkan oleh Para Tergugat, dan dengan terbitnya sertifikat Obyek Sengketa atas nama KUWATO (ayah Para Tergugat), padahal belum dilakukan pembagian warisan kepada para ahli waris yang syah, maka Para Penggugat di rugikan secara nyata, mengingat sudah lama Para Penggugat tidak bisa mengambil manfaat terhadap Obyek Sengketa;

6.-----

Bahwa Gugatan ini diajukan demi hukum dan dalam rangka melaksanakan kewajiban hukum waris yang benar berpedoman Hukum Faroid, mengingat;

6.1.-----

Antara Pewaris dengan Para ahli waris semua beragama Islam;

6.2.-----

Obyek gugatan/harta warisan belum dilakukan pembagian warisan sesuai dengan Hukum Waris Islam (Faroid) antara Para Ahli Waris/Para Pengggugat dengan salah satu ahli waris, yaitu suami pewaris, Kuwato;

6.3.-----

Harta warisan/Obyek Gugatan, hanya di bagi waris oleh dan atas nama seorang ahli waris (KUWATO), sehingga para ahli waris

*Hal. 8 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*





lainnya (Para Penggugat), diabaikan dan dirugikan haknya. Padahal dahulu Para Penggugat sudah berkali-kali mengingatkan kepada KUWATO dan juga kepada Para Tergugat agar dilakukan pembagian warisan dengan ahli waris lain (Para Penggugat);

7.-----

Bahwa perlunya dilakukan pembagian warisan antar para ahli waris yang syah sesuai hukum Islam, dan Para Penggugat demi mempertahankan hak secara hukum dan demi mencegah munculnya konflik diluar hukum;

8.-----

Bahwa demi hukum dan atas nama hukum Para Penggugat mengajukan gugatan pembagian waris atas obyek sengketa;

D.-----

**DASAR HUKUM DAN ALASAN GUGATAN;**

1.-----

Bahwa pada saat Penggugat I melakukan pertemuan dengan Tergugat I di Kantor Kelurahan Banjarmlati, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri, Penggugat I sudah meminta kepada Tergugat I untuk dilakukan pembagian warisan (Obyek Sengketa) dengan para ahli waris lain secara kekeluargaan, akan tetapi sampai dengan sekarang tidak ada itikat baik dari Para Tergugat untuk melakukan pembagian waris (Obyek Sengketa) dengan Para Pengugat;

2.-----

Bahwa selanjutnya Penggugat I melakukan pemblokiran atas sertifikat Obyek Sengketa tersebut, di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kantah Kota Kediri;

3.-----

Bahwa Penggugat menempuh jalur hukum agar Obyek Sengketa dengan maksud agar peralihan hak berupa pewarisan dari FATIMATUZZAHROK, kepada KUWATO yang mengaku sebagai

*Hal. 9 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



satu-satunya ahli waris FATIMATUZZAHROK, dapat dihindari. Demikian pula Penggugat I, melakukan pemblokiran dengan maksud agar tidak terjadi peralihan hak atas obyek sengketa kepada pihak lain, sebelum dilakukan pembagian warisan oleh para ahli waris yang syah dan yang berhak;

4.-----

Bahwa obyek sengketa adalah harta milik dan peninggalan FATIMATUZ ZAHROK. Maka proses baliknama sertifikat obyek sengketa dari semula atas nama FATIMATUZZAHROK beralih kepada KUWATO dan penguasaan tanah obyek beserta barang-barang diatasnya, oleh KUWATO yang dilanjutkan oleh Para Tergugat atau beberapa Tergugat, tidak benar dan tidak berlandasan hukum waris;

5.-----

Bahwa perbuatan tersebut diatas, jelas melanggar hukum dan termasuk katagori Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena itu kami mohon kiranya Pengadilan Agama Kota Kediri melakukan pembagian warisan sesuai dengan hukum Islam/Faroid. Hal ini mengingat antara Pewaris dan Para ahli waris semuanya beragama Islam;

6.-----

Bahwa berdasarkan posita diatas maka KUWATO Cq Para Tergugat (ahli waris pengganti KUWATO) tidak berhak mewarisi harta warisan (obyek sengketa) yang ditinggalkan oleh FATIMATUZZAHROK;

7.-----

Bahwa untuk menjamin tidak dialihkannya obyek sengketa kepada pihak lain, sebelum putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Para Penggugat mohon untuk diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa;

*Hal. 10 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



Bahwa gugatan pembagian waris ini beralasan hukum dan berdasarkan bukti yang kuat, maka mohon kiranya Pengadilan Agama Kota Kediri, memanggil para pihak, memeriksa menetapkan dan memutuskan;

**PRIMER**

1.-----

Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

2.-----

Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

3.-----

Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum, sita jaminan atas obyek sengketa;

4.-----

Menyatakan proses baliknama sertifikat obyek sengketa dari semula atas nama FATIMATUZZAHROK beralih kepada KUWATO, adalah melanggar hukum waris dan oleh karenanya tidak berkekuatan hukum;

5.-----

Menyatakan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Banjarnlati, Kecamatan, Mojoroto, Kota Kediri, Sertipikat Hak Milik No. 1070, Surat Ukur Tanggal: 10-01-2001, No. 19/BJMT/2001, tertulis atas nama pemegang hak KUWATO. Batas-batas tanah;

Utara : Jalan;

Timur : Moh. Ababil;

Selatan : Moh Ali;

Barat : Siti Imroah;

Adalah harta benda peninggalan FATIMATUZZAHROK, selaku pewaris;

6.-----

Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai ahli waris FATIMATUZZAHROK yang berhak mewarisi seluruh harta benda peninggalan FATIMATUZZAHROK yang berupa obyek sengketa;

*Hal. 11 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



7. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang menguasai obyek sengketa, untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun;

SUBSIDER;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai Hukum Islam;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para Penggugat dan para Tergugat hadir secara pribadi/diwakili kuasanya di persidangan dan oleh Majelis Hakim telah diupayakan perdamaian kemudian upaya damai tersebut dilanjutkan melalui mediasi dengan menunjuk mediator Achmad Yani Arifin, S.Th.I., C.Me., Mediator bersertifikat yang terdaftar di Pengadilan Agama Kota Kediri akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa kemudian dibacakan surat gugatan Penggugat yang isi serta maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut para Tergugat telah menyampaikan jawaban sebagai berikut;

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **Eksepsi dalam bentuk Kewenangan Mengadili.**

1. Bahwa Para Tergugat menolak keras seluruh dalil dalam gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas di akui dan di benarkan oleh Para Tergugat;
2. Bahwa Para Penggugat telah salah dalam mengajukan Gugatan Perkara a quo ini di Pengadilan Agama Kota Kediri, seharusnya di Pengadilan Negeri Kediri, sebab jika di telaah dan di teliti dengan seksama, perkara aquo tersebut terkait pada Sengketa Kepemilikan atas objek dalam perkara aquo, amat jelas pada Posita Nomor 05 maupun pada petitum Para Penggugat pada angka 1 s/d 7 yang pada pokoknya; "Para Penggugat mengaku sebagai Ahli waris dari Fatimahtu Zahra Pemilik yang Sah atas objek dalam perkara aquo, dan meminta

*Hal. 12 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



kepada siapa saja yang menempati untuk meninggalkan tempat, sedangkan amat jelas objek dalam perkara aquo tersebut yang saat ini di persiapkan oleh Para Penggugat adalah milik dan bersertifikat Hak milik atas nama KUWATO tak lain adalah ayah dari Para Tergugat yang sudah beralih kepemilikannya kepada a/n M AKSON NUL HUDHA, (Penggugat Intervensi) yang di buktikan dengan penguasaan Fisik objek dalam perkara aquo serta peralihan Sertifikat Hak milik atas nama M AKSON NUL HUDHA, jika dihubungkan dengan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1979 yang pada pokoknya mengenai waris namun ada sengketa maka menjadi wewenang yuridiksi Pengadilan Umum. Dengan demikian sudah jelas bahwa pokok perkara a quo adalah sengketa kepemilikan. Dengan demikian semestinya Para Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Kediri patut kiranya yang mulia majelis Hakim menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan dalam perkara a quo tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);

**Eksepsi dalam bentuk Gugatan Kabur (Obscuur liber).**

Bahwa gugatan para Penggugat menyebutkan secara terang dan jelas terkait dengan Gugatan Keahliwarisan dan Pembagian waris namun pada posita dan petitum gugatan Para Penggugat dalam tuntutan nya menyangkut soal Perbuatan melawan Hukum, hal ini dapat di temukan pada posita nomor 05 maupun pada petitum nomor 02, hal ini serasa membingungkan gugatan Para Penggugat pada perkara aquo tersebut menyangkut kewarisan atau perbuatan melawan hukum ? dengan demikian Para Tergugat berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat tersebut adalah gugatan kabur dan tidak jelas;

**Eksepsi dalam bentuk Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan Hukum (LEGAL STANDING) yang jelas.**

Bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai Para Ahli waris dari Fatimatuzahra, sedangkan dapat di ketahui sertifikat Hak Milik pada Objek dalam perkara a quo tersebut saat ini tertulis bukan atas nama

*Hal. 13 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



Fatimatuzahra melainkan atas nama KUWATO yang Sudah beralih atas nama M AKSON NUL HUDA, sedangkan KUWATO sudah pula meninggal dunia, sehingga kedudukan hukum yang tepat pada kewarisan pada objek dalam perkara aquo adalah Para Tergugat sebagai Ahli waris dari KUWATO, dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai LEGAL STANDING yang jelas dalam perkara aquo;

**Eksepsi dalam bentuk Gugatan Penggugat Kurang Pihak**

Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah gugatan kurang Pihak, meskipun dalam gugatannya Para Penggugat terkait dengan gugatan Keahliwarisan dan Pembagian waris, namun pada kenyataannya bahwa objek dalam perkara aquo tersebut adalah objek yang sudah beralih kepemilikannya kepada pihak lain yang tidak ada hubungan darah maupun semenda dengan para Pihak dalam perkara aquo, karenanya sudah semestinya Pihak yang menguasai atas objek dalam perkara aquo tersebut juga di tarik sebagai para Pihak dalam perkara aquo, bahwa meskipun kemudian Pihak yang menguasai objek dalam perkara aquo mengajukan diri sebagai Pemohon intervensi atas objek dalam perkara aquo, namun tidak menggugurkan dari UNSUR GUGATAN KURANG PIHAK Para Penggugat atas gugatannya yang sedia awal tidak menarik Pihak yang menguasai atas objek dalam perkara sebagai para Pihak, dengan demikian mohonlah sudi kiranya yang mulia majelis hakim mulia majelis Hakim menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan dalam perkara a quo tidak dapat d terima (Niet ontvnelijke verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa hal – hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap diajukan pula dalam pokok perkara;
2. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas, maka secara mutatis muntandis mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam konpensasi ini;
3. Bahwa Para Penggugat menolak/menyangkal semua dalil – dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam Gugatannya karena dalil –

*Hal. 14 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*





dalil yang dikemukakan tersebut tidak berdasarkan fakta – fakta atas kejadian yang sebenarnya dan tanpa didukung oleh bukti – bukti yang sah yang dapat diterima menurut hukum;

4. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa para Penggugat adalah sebagai Ahli waris yang Sah dari Fatimatuazzahra, yang benar adalah Kuwato adalah Ahli waris yang Sah dari Fatimatuazzahra, hal ini sebagaimana Surat Keterangan Waris yang telah mendapatkan pengesahan dari Kepala Kelurahan Banjarmlati dan Kepala Kecamatan Mojoroto;

5. Bahwa selain Kuwato Sebagai Ahli waris yang Sah dari Fatimatuazzahra, Para Tergugat yang bernama YUNITA AYUNINGRUM dan MAHENDRA BAGUS SETIAWAN adalah pula Ahli waris yang Sah dari Fatimatuazzahra, hal ini bisa di buktikan dengan terdaptarnya nama Para Tergugat YUNITA AYUNINGRUM dan MAHENDRA BAGUS SETIAWAN pada KARTU Keluarga Nomor: 474.4/2806/419.72/2005, yang di terbitkan Dinas kependudukan dan catatan sipil Kota Kediri;

6. Bahwa Fatimatuazzahra dan Kuwato adalah sepasang Suami Istri yang Sah, menikah pada hari rabu 15 September 2004 bertepatan dengan tanggal 30 Rojjab 1425 H terikat perkawinan dan telah mengarungi Rumah tangga selama kurang lebih 17 Tahun;

7. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat angka 2 s/d 6 pada sub hubungan hukum pada gugatan Para Penggugat, meskipun pernikahan Fatimatuazzahra dan Kuwato tidak di karuniai anak, namun Fatimatuazzahra telah mengangkat dan menjadikan Para Tergugat yang bernama YUNITA AYUNINGRUM yang saat itu berusia 11 (sebelas) tahun dan MAHENDRA BAGUS SETIAWAN yang saat itu usia 9 (Sembilan) tahun sebagai anaknya, Para Tergugat sejak kecil di asuh oleh Fatimatutuhzahra yang tak lain adalah ibu sambungnya hingga dewasa, pun demikian ketika Fatimatuazzahra Sakit hingga meninggal, Kuwato tak lain suaminya dan Para Tergugat selaku anak- anaknya

*Hal. 15 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



yang merawat dengan segala daya upaya hingga sampai dengan wafatnya, Kuwato dan Para Tergugatlah yang membiayai seluruh perawatan sedangkan Para Penggugat sama sekali tidak peduli dengan keadaan Fatimatuazzahra, pun tidak pernah menjenguk dan bersikap tidak mempunyai empati kepada Fatimatuazzahra;

**8.** Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat bahwa harta tersebut adalah harta benda Gawan sebagaimana yang di dalilkan Para Penggugat, bahwa objek dalam perkara aquo tersebut adalah harta yang di peroleh Fatimatuazzahra dari proses pembelian dari orang tua Fatimatuazzahra atau istilah awamnya (Nyusuk'l) saat pada masa hidupnya, Fatimatuazzahra bekerja sebagai Tenaga kerja Wanita, dan dari hasil bekerja sebagai TKI tersebut kemudian Fatimatuazzahra membeli sebidang tanah dari orang tuaya, dan pada saat Fatimatuazzahra membeli sebidang tanah tersebut Kuwato yang saat itu sudah dekat dengan Fatimatuazzahra ikut andil mengeluarkan biaya untuk pembelian sebidang tanah tersebut, dan kemudiannya pada saat sudah resmi menjadi sepasang suami istri Kuwato dan Fatimatuazzahra melakukan dan mengeluarkan uang ratusan juta guna pembangunan pada objek dalam perkara aquo, hingga menjadi bangunan sebagaimana saat ini;

**9.** Bahwa Para Tergugat menolak secara Tegas dalil Para Penggugat angka 1 dan angka 2 pada gugatan Para Penggugat sub. C. kepentingan hukum, di mana Para Penggugat mendalilkan sebagai Pihak yang kepentingannya di rugikan karena sebagai Ahli waris, bahwa Perlu di ketahui oleh Para Penggugat sejak awal atas objek dalam perkara aquo tersebut di miliki dan di kuasai oleh Kuwato bersama fatimatuazzahra (istri) dan Para Tergugat (anak- anaknya), dalil yang menyebutkan bahwa Para Penggugat adalah Ahli waris dari Fatimatuazzahra adalah dalil yang bersifat subjektif dan sampai saat gugatan aquo di ajukan belum pernah terdapat putusan yang menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris, mestinya jika

*Hal. 16 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



benar Para Penggugat adalah ahli waris sudah sejak saat ketika fatimatuazzahra meninggal, para Penggugat mengajukan terkait kewarisan sehingga sedari awal terdapat kepastian hukumnya, apakah benar Para Penggugat ahli waris atau bukan ? tidak justru saat ini di mana objek dalam perkara aquo sudah beralih kepemilikannya kepada pihak lain, karenanya Para Tergugat menganggap dalil Para Penggugat tersebut tidak benar dan hanya cara upaya untuk mengambil untung dengan cara tidak patut ;

**10.** Bahwa Para Penggugat menolak dalil Para Penggugat angka 3, angka 4 dan angka 5 pada gugatan Para Penggugat sub. C. kepentingan hukum, bahwa tidak benar Para Penggugat berkali-kali datang menyampaikan keinginannya untuk membagi waris, jika kemudian Objek dalam perkara aquo beralih atas nama Kuwato maka sudah sepatutnya karena Kuwato adalah Suami sah dari Fatimatuazzahra dan karenanya mewarisi harta waris dari istrinya, lebih dari pada itu saat Sertifikat Hak milik Nomor 1070 beralih nama kepada Kuwato, tidak ada pihak lain yang keberatan dan mengajukan pembatalan atas Sertifikat tersebut dan tidak ada pula Pihak-pihak yang mempersoalkan atas Proses peralihannya, singkatnya tidak ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutus terkait kewarisan atas objek dalam perkara a quo maupun putusan yang membatalkan peralihan atas nama kuwato tersebut, Dengan demikian Hukum memandang bahwa Kuwato adalah pemilik Sah atas objek dalam perkara aquo;

**11.** Bahwa semasa Hidup, KUwato tak lain adalah Suami Sah dari Fatimatuazzahra, ayah dari Para Tergugat, telah menjual Objek dalam perkara a quo kepada pihak lain, sebab di jualnya objek dalam perkara aquo tersebut adalah, untuk menyelesaikan kewajibannya membayar hutang semasa Fatimatuazzahra dan Kuwato perlu modal usaha, selain itu pula selama Fatimatuazzahra menderita Sakit, tidak sedikit biaya-biaya yang harus di keluarkan, jika di hitung modal untul biaya

*Hal. 17 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



perawatan semasa Fatimatuazzahra sakit dan hutang modal usaha yang telah mencapai ratusan juta, dan untuk menutupi itu semuanya hanya bisa dilakukan dengan menjual objek dalam perkara aquo, lagi pula menjual objek dalam perkara aquo tersebut merupakan wasiat dan pesan Fatimatuazzahra kepada Suaminya, supaya menjual objek dalam perkara aquo untuk menyelesaikan hutang- hutangnya;

**12.** Bahwa meskipun Para tergugat pernah melaporkan Kuwato ayahanda dari Para Tergugat atas dugaan memberikan keterangan palsu dalam surat pernyataan ahli waris di Kepolisian RI, namun laporan tersebut terhenti di tingkat PENYELIDIKAN, dan belum pada tahap PENYIDIKAN apalagi sampai di tingkat PENGADILAN, status dari Ayahanda kuwato pun masih sebagai Saksi, dan karenanya dalil tersebut tidak cukup kuat untuk di jadikan landasan hukum yang kuat, Karenanya dalil Para Penggugat tersebut patut untuk di kesampingkan;

**13.** Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas dalil Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa “dengan di kuasanya objek sengketa oleh Kuwato dan di lanjutkan oleh Para Tergugat....dst “, menegaskan bahwa Para Penggugat tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu atas objek dalam perkara aquo, perlu Para Penggugat ketahui, bahwa sejak terjadinya peralihan karena jual beli atas objek tersebut dari atas nama Kuwato kepada pihak lain sebagai pembeli, objek dalam perkara aquo tersebut telah di kuasai oleh Pihak lain sebagai Pembeli, dan tidak berada Pada Penguasaan Para Tergugat, terkait dengan Para Penggugat merasa di rugikan secara nyata karena tidak dapat mengambil manfaat terhadap objek tersebut adalah merupakan dalil yang tidak beralasan;

**14.** Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat angka 6, angka 6.1, angka 6.2 dan angka 6. 3 gugatan Para Penggugat, bahwa dalil sebagaimana yang di maksud tersebut adalah dalil yang tidak mendasar, sebagaimana Para tergugat tegaskan bahwa Sertifikat Hak Milik atas Objek dalam perkara aquo tersebut terakhir tercatat atas

*Hal. 18 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



nama ayahanda Kuwato sebelum kemudian di jual dan beralih nama kepada M AKSON NUL HUDHA selaku Pembeli, sehingga kedudukan hukum yang tepat pada kewarisan pada objek dalam perkara aquo adalah Para Tergugat sebagai Ahli waris dari KUWATO, bukan Para Penggugat yang merasa sebagai Ahli waris dari Fatimatuzzahra;

**15.** Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada angka 1 pada sub D. Dasar Hukum dan Alasan Gugatan pada gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya "Penggugat I melakukan pertemuan dengan Tergugat I di kantor kelurahan Banjarmati, kecamatan mojoroto, Penggugat I meminta kepada Tergugat I untuk melakukan Pembagian waris atas objek dalam perkara a quo....dst". Bahwa Para Tergugat tidak merasa dan tidak pernah menerima undangan secara resmi dari Kepala kelurahan banjarmati perihal membahas soal pembagian waris, karenanya Para tergugat tegaskan bahwa antara Para Tergugat dan Para Penggugat tidak pernah melakukan pertemuan perihal pembagian waris tersebut, lagi pula Para Penggugat Salah alamat mengajak pertemuan dengan Para Tergugat, pasalnya atas objek dalam perkara aquo sudah beralih kepemilikannya kepada pihak lain, dan Para Tergugat sama sekali tidak mempunyai kedudukan hukum untuk melakukan pertemuan perihal pembagian waris atas objek dalam perkara aquo tersebut yang mana sudah barang tentu objek dalam perkara aquo tersebut adalah Hak kepemilikannya berada pada pihak lain;

**16.** Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada angka 2 dan 3 pada sub D. Dasar Hukum dan Alasan Gugatan pada gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya; "Penggugat I melakukan pemblokiran atas sertifikat Objek sengketa di kantor pertanahan Nasional kota Kediri" tujuan pemblokiran tersebut agar tidak terjadi peralihan.....dst", dalil tersebut adalah dalil yang tidak beralasan ;

*Hal. 19 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



17. bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 13 Ayat I, menyatakan: Catatan Blokir oleh Perorangan atau badan Hukum berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal Pencatatan Blokir;

18. Bahwa Pasal 13 ayat 2 pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017, Menyatakan : jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang dengan adanya perintah Pengadilan berupa Penetapan atau Putusan ;

19. Bahwa berdasarkan uraian angka 14 dan angka 15 tersebut, cukup jelas bahwa Pemblokiran terhadap Sertifikat terdapat jangka paling lama waktu 30 hari, dan dapat di perpanjang dengan adanya perintah Pengadilan berupa Penetapan maupun Putusan, sedangkan pada objek dalam perkara aquo tidak ada tindak lanjut adanya suatu putusan maupun penetapan dari Pengadilan tentang pemblokiran tersebut, dan lagi pula Para Penggugat bukanlah pihak yang berhak mengajukan pemblokiran karena Para Penggugat bukanlah ahli waris dari Kuwato, sudah barang tentu Kantor Pertanahan Kota Kediri (Turut Tergugat) tidak menerima permohonan blokir tersebut, dan hal tersebut dapat di ketahui dan menjadi Fakta yang tidak terbantahkan bahwa saat ini Sertifikat Hak milik Nomor 1070 telah beralih nama dari Kuwato kepada MAKSON NUL HUDHA;

20. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada angka 4 pada sub D. Dasar Hukum dan Alasan Gugatan pada gugatan Para Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan : “objek sengketa adalah harta milik dan peninggalan FatimatuZZahra, maka proses balik nama kepada kuwato dan penguasaan objeknya oleh kuwato dan di anjutkan oleh para tergugat, tidak benar.....dst”, adalah merupakan dalil yang tidak beralasan, bahwa perlu di ketahui Para Penggugat sampai dengan beralihnya dari FatimatuZZahra kepada Kuwato, tidak ada satupun pihak- pihak yang keberatan atas proses peralihan tersebut

*Hal. 20 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*





dan tidak ada pula suatu putusan pengadilan yang membatalkan proses peralihan tersebut, dengan demikian secara hukum Kuwato adalah pemilik Sah atas objek dalam perkara aquo, apalagi saat ini objek telah beralih nama dan kepemilikannya kepada pihak lain, dengan demikian dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak beralasan;

**21.** Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada angka 5 pada sub D. Dasar Hukum dan Alasan Gugatan pada gugatan Para Penggugat, yang meminta kepada yang mulia melakukan pembagian waris atas objek dalam perkara aquo, karenanya Para tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim menolak permohonan tersebut, dengan pertimbangan hukum bahwa Para Penggugat bukanlah Ahli Waris dari Kuwato yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik 1070, sebelum beralih nama kepada Pihak lain, Sertifikat dan objek saat ini telah beralih kepemilikannya kepada pihak lain, terdapat Pihak lain yang merasa mempunyai Hak atas kepemilikan objek dalam perkara aquo, dan karenanya sengketa tersebut bukan lagi menjadi sengketa kewarisan melainkan menjadi sengketa Kepemilikan, karenanya dalil Para Penggugat tersebut patut untuk di tolak ;

**22.** Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada angka 6 pada sub D. Dasar Hukum dan Alasan Gugatan pada gugatan Para Penggugat,, yang pada pokoknya ; Kuwato Cq Para Tergugat tidak berhak mewarisi harta warisan yang di tinggalkan Fatimatuazzahra, Dalil tersebut tidak beralasan dan mengada- ada, karenanya Para tergugat menolak dalil tersebut, lebih dari pada itu terkait kedudukan Kuwato dan Para Tergugat adalah pula Ahli waris yang sah dari Fatimatuazzahra Para Tergugat telah menguraikan di atas, karenanya Tergugat tidak akan akan menguraikan kembali sanggahan tersebut ;

**23.** Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada angka 7 pada sub D. Dasar Hukum dan Alasan Gugatan pada gugatan Para Penggugat, yang pada pokoknya meminta kepada ang mulia

*Hal. 21 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



untuk meletakkan sta jaminan atas objek dalam perkara aquo, dalil tersebut tidak berdasar secara hukum dan mengada- ada;

**24.** Berdasarkan hal – hal dan alasan – alasan diatas, Para Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan dengan keputusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa Tergugat menyampaikan jawaban, Penggugat Intervensi menyampaikan gugatan Intervensi dari sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat Intervensi adalah warga negara Indonesia yang sah yang mana Karena telah terjadi Gugatan oleh Para Tergugat Intervensi I dalam perkara nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kd tentang Gugatan Keahliwarisan dan Pembagian waris dan yang mana objek dalam perkara a quo yang di sengkatakan adalah objek milik Penggugat intervensi, maka Sah dan berlandaskan Hukum Gugatan Penggugat Intervensi dalam perkara aquo, sebagaimana yang di tentukan dalam Pasal 279 Reglement op de Rechtvordering ( Rv) ;
2. Bahwa Penggugat Intervensi adalah Pemilik yang Sah atas objek dalam perkara aquo yang di sengkatakan antara Para Tergugat Intervensi I dan Para Tergugat Intervensi II berupa sebidang tanah yang berdiri bangunan di atasnya, sertifikat Hak Milik (SHM) No.

*Hal. 22 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



1070/Kelurahan banjarmlati/surat ukur tanggal 01/10/2001, Nomor ; 19/BJMT/2001, seluas 360 M<sup>2</sup> ( TIGA RATUS ENAM PULUH meter persegi) atas nama M AKSON NUL HUDA (Penggugat Intervensi) yang beralamat di Jln. KH. Hasyim Asyari Gg. Nusa Indah No. 1 RT 002/RW 005 Kel/des Banjarmlati Kecamatan Mojoroto Kota Kediri;

**3.** Bahwa dasar Perolehan objek dalam perkara a quo tersebut adalah pembelian dari Sdr. KUWATO ;

**4.** Bahwa jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Sdr. Kuwato terjadi tepatnya pada hari Jum'at tanggal 06 November 2020, sebagaimana yang tertuang pada Ikatan Jual beli Nomor 09 dan Perjanjian Kuasa Jual Nomor 10 atas objek dalam perkara a quo sebidang tanah dan bangunan di atasnya bersertifikat Hak Milik atas nama KUWATO No. 1070/Kelurahan banjarmlati/surat ukur tanggal 01/10/2001, Nomor ; 19/BJMT/2001, seluas 360 M<sup>2</sup> ( TIGA RATUS ENAM PULUH meter persegi) yang beralamat di Jln. KH. Hasyim Asyari Gg. Nusa Indah No. 1 RT 002/RW 005 Kel/des Banjarmlati Kecamatan Mojoroto Kota Kediri, dengan harga Rp. 785.000.000 (Tujuh Ratus delapan puluh lima juta rupiah) ;

**5.** Bahwa perjanjian jual beli dan kuasa Jual antara Penggugat Intervensi dan KUWATO dibuat di hadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah Sdr. ERITNA SISKASH.,M.Kn, Notaris dan Pejabat PPAT berdasarkan SK.Menteri Hukum dan Ham Republik Indonesia Nomor : AHU 0063..AH.02.01 Th. 2017, tanggal 21 Juli 2017 dan SK. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Nomor: 416/KEP-400.20.3/XI/2017 yang mempunyai kewenangan di daerah kerja di Kabupaten Kediri berkantor di Jln. Raya Putih No.303 Gampeng rejo- Kediri. Telp./ 081217580153;

**6.** Bahwa kemudian dari pada itu Perjanjian Jual beli dan Kuasa Jual tersebut, oleh Penggugat Intervensi di tindak lanjuti di Hadapan dan di terbitkan berupa AKTA JUA BELI dengan Nomor: 34/2021 tanggal 02

*Hal. 23 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



Maret 2021 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) EMI SUGIARTI, SH., M.Kn berdasarkan SK Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 373/KEP-400.20.3/XII/2017 tertanggal 12 Desember 2017 yang mempunyai kewenangan di daerah kerja Kota Kediri berkantor di Jln. Raya Mayor Bismo nomor 417, Semampir, Kota Kediri;

7. Bahwa berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor No. 1070/Kelurahan banjarmlati tersebut, tanda batas tanah bangunan tersebut telah memenuhi PMNA/KBPN No. 03/1997 Psl. 21 dan Psl. 22 ayat 1 huruf e, berdasarkan Surat Ukur tanggal 01/10/2001, Nomor; 19/BJMT/2001, berdiri di sudut batas tembok a-b, d-e, e-a, berdiri didalam batas tembok dua lapis b-c yang selapis berdiri diluar tembok c-d berdiri diluar batas, adapun batas tersebut di tunjukan oleh Sdr. Fatimatzahra, demikian sebagaimana bunyi yang tertuang pada Sertifikat Hak Milik Nomor. 1070/Kelurahan banjarmlati;

8. Bahwa objek dalam Perkara aquo seluas 360 M<sup>2</sup> (TIGA RATUS ENAM PULUH meter persegi) berikut beserta sertifikat Hak Milik No. 1070/Kelurahan banjarmlati/surat ukur tanggal 01/10/2001, Nomor; 19/BJMT/2001 yang beralamat di Jln. KH. Hasyim Asyari Gg. Nusa Indah No. 1 RT 002/RW 005 Kel/des Banjarmlati Kecamatan Mojojoto Kota Kediri saat ini Sudah atas nama Penggugat Intervensi dan objek dalam perkara aquo dalam Penguasaan Penggugat Intervensi;

9. Bahwa sebelum melakukan jual beli antara Penggugat Intervensi selaku Pembeli dan Kuwato selaku Penjual melalui Notaris/ PPAT Sdr. ERITNA SISKAS, SH., M.Kn dan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT) EMI SUGIARTI, SH., M.Kn yang keduanya di tunjuk Penggugat Intervensi dalam hal Pengurusan Jual Beli objek dalam perkara aquo tersebut, dan telah melakukan penelitian dan pengecekan berkas/ dokumen, termasuk melakukan Pengecekan Sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Kediri dan hasilnya tidak di temukan objek tersebut dalam keadaan di anggunkan, terdapat blokir, maupun sitaan, bahkan

*Hal. 24 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



Proses Pengecekan Sertifikat tersebut di lakukan beberapa kali dengan Hasil yang sama, dan kali terakhir di lakukan Pengecekan Sertifikat pada tanggal 02 Maret 2021 dengan Hasil tidak di temukan objek tersebut dalam keadaan di anggunkan, terdapat blokir, maupun sitaan. (bukti Terlampir) ;

**10.** Bahwa Proses jual beli antara Kuwato selaku Penjual dan Penggugat Intervensi selaku Pembeli atas objek dalam perkara aquo di lakukan pula pengambilan gambar sebagai arsip dan dokumentasi ;

**11.** Bahwa Penggugat Intervensi telah pula memenuhi kewajibannya membayar Pajak Penjualan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dengan Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 35 71 010 004 005 01310 ;

**12.** Bahwa Jual Beli antara Penggugat Intervensi dengan Kuwato sebagaimana Akta Ikatan Jual beli Nomor 09 dan Akta Kuasa Jual Nomor 10 tertanggal 06 November 2020 serta Akta Jual beli Nomor 34/2021 tertanggal 02 Maret 2021 telah memenuhi aspek Formil dan Materiil tentang Syarat Sah nya suatu perjanjian sebagaimana yang di maksud di dalam Pasal 1320 KUH Perdata serta memenuhi Pasal 1338 ayat ( 1) KUH Perdata yang pada pokoknya “ *Semua persetujuan yang di buat secara Sah berlaku sebagai Undang- Undang bagi mereka yang membuatnya*”. Dengan demikian Sah dan mempunyai dasar hukum yang kuat perjanjian Jaul beli atas objek dalam perkara aquo antara Penggugat selaku Pembeli dan Kuwato selaku penjual ;

**13.** Bahwa Penggugat Intervensi adalah pembeli yang beretikad baik Atas sebidang tanah yang berdiri bangunan di atasnya bersertifikat Hak Milik atas nama KUWATO No. 1070/Kelurahan banjarmlati/surat ukur tanggal 01/10/2001, Nomor; 19/BJMT/2001, seluas 360 M<sup>2</sup> ( TIGA RATUS ENAM PULUH meter persegi) yang beralamat di Jln. KH. Hasyim Asyari Gg. Nusa Indah No. 1 RT 002/RW 005 Kel/des Banjarmlati Kecamatan Mojooroto Kota Kediri, karenanya sudah barang tentu Penggugat Intervensi sebagai Pembeli yang beretikad baik Hak-

*Hal. 25 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*





haknya di lindungi oleh hukum (vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1967 Reg. No. 821. K/ Sip/1974) ;

**14.** Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tertanggal 26 Desember 1958, Nomor : 251 K/ Sip/1958 Menegaskan : *Pembeli yang telah bertindak dengan Etikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus di anggap Sah.* Dengan demikian berdasarkan Yurisprudensi tersebut maka Penggugat Intervensi selaku Pembeli yang beretikad baik atas objek dalam perkara a quo harus di berikan Perlindungan Hukum;

**15.** Bahwa Perlindungan Hukum kepada Pembeli beretikad baik telah pula di atur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tertanggal 29 Maret 1982 Nomor 1230 K/Sip/1980 yang menegaskan bahwa: *Pembeli yang beretikad baik harus mendapat Perlindungan Hukum.* Pembeli yang beretikad baik yang di maksud adalah apabila telah memenuhi Syarat materiil dan Syarat Formal pada saat melakukan peralihan jual beli tanah maka terhadap perbuatan hokum jual beli tersebut, ia selalu mendapat perlindungan hokum karena di anggap telah memenuhi Syarat Syahnya Jual Beli;

**16.** Bahwa Perlindungan Hukum terhadap Pembeli beretikad baik juga telah pula di pertegas sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan No. 1267 K/ Pdt/2012, yang pada pokoknya memberikan perlindungan hokum terhadap Pembeli yang beretikad Baik, dengan demikian sudah sepatutnya Perlindungan Hukum juga di berikan Kepada Penggugat Intervensi dalam perkara aquo sebagai Pembeli yang beretikad baik ;

**17.** Bahwa selain dari pada itu berdasarkan Surat Edaran Mahkah Agung (SEMA) Nomor 7/2012 yang dalam butir ke IX dirumuskan: “ *Perlindungan harus di berikan kepada Pembeli Beretikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak.....*”, dengan demikian cukup jelas sudah sepatutnya

*Hal. 26 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*





Penggugat intervensi selaku Pembeli yang beretikad Baik Haknya di lindungi oleh Hukum ;

**18.**Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung ( SEMA ) Nomor 4 Tahun 2016 telah di atur Pula tentang Perlindungan Hukum terhadap Pembeli yang beretikad baik, oleh karenanya sudah sepatutnya Penggugat sebagai Pembeli yang beretikad baik mendapatkan Perlindungan Hukum:

**19.**Bahwa Namun demikian Penggugat Intervensi merasa Heran dan kaget ketika mendapatkan kabar dari Staff Kelurahan Banjarmati Bahwa Objek dalam perkara aquo yang saat ini sudah beralih nama Penggugat Intervensi dan dalam penguasaan Penggugat Intervensi di gugat oleh Para Tergugat Intervensi I yakni Para Pihak yang merasa sebagai ahli waris dari Fatimatusahra ;

**20.**Bahwa Penggugat Intervensi tidak mengenal Para Tergugat Intervensi I (Para penggugat pada perkara aquo) , maupun Seseorang yang bernama FATIMATUZZAHROK ;

**21.**Bahwa Penggugat Intervensi menolak Secara tegas seluruh Dalil-dalil dan pokok- pokok dalam Gugatan Para tergugat Intervensi I;

**22.**Bahwa jika benar Para Tergugat Intervensi I ada hubungan kewarisan dengan seseorang yang bernama Fatimahtuhzahro, maka sudah sepatutnya jauh sebelum atau sesaat setelah Fatimatusahrok meninggal dunia, Para Tergugat Intervensi I yang merasa sebagai Ahli waris segera melakukan Proses pengurusan waris dan/ atau mengajukan gugatan waris/ atau pembagian waris dengan demikian secepatnya terdapat kepastian hukum, bukan justru saat objek sudah beralih kepada Penggugat Intervensi karena Jual beli, Tergugat Intervensi baru mengajukan gugatan, hal demikian yang di lakukan para Tergugat Intervensi I/semula Para Penggugat pada perkara aquo mengajukan gugatan dalam perkara aquo dapat mendatangkan kerugian baik materiil maupun immaterial pada Pihak Penggugat Intervensi selaku Pembeli yang beretikad baik ;

*Hal. 27 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



Berdasarkan alasan-alasan yang telah Penggugat Intervensi sampaikan tersebut di atas, Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Agama Kediri Cq Majelis Hakim memeriksa perkara a quo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

PRIMER;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Intervensi dalam perkara a quo;
3. Menyatakan Sah jual beli antara Kuwato dan Penggugat Intervensi atas objek dalam perkara aquo;
4. Menyatakan bahwa, obyek tanah bangunan yakni : atas sebidang tanah yang berdiri bangunan di atasnya sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1070/Kelurahan banjarmlati/surat ukur tanggal 01/10/2001, Nomor ; 19/BJMT/2001, seluas 360 M<sup>2</sup> ( TIGA RATUS ENAM PULUH meter persegi) yang beralamat di Jln. KH. Hasyim Asyari Gg. Nusa Indah No. 1 RT 002/RW 005 Kel/des Banjarmlati Kecamatan Mojoroto Kota Kediri, atas nama Penggugat Intervensi, adalah sah milik Penggugat Intervensi]
5. Menolak Gugatan Para Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya ;
6. Menghukum Para Tergugat Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini]
7. Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini

SUBSIDER;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya\_;

Bahwa atas jawaban Tergugat dan gugatan Intervensi tersebut pihak Penggugat telah menyampaikan replik dan jawaban dalam intervensi pada pokoknya sebagai berikut;

- I. PERKARA ASAL (REPLIK POKOK PERKARA);
- DALAM EKSEPSI;

*Hal. 28 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



1. Bahwa Pokok perkara dalam gugatan asal adalah jelas sengketa waris yang merupakan kewenangan Pengadilan Agama Kota Kediri. Hal tersebut Nampak jelas dari belum adanya pembagian waris secara sah secara hukum atas harta peninggalan Pewaris (FATIMATUZ ZAHROK) yang berupa Obyek Sengketa. Beralihnya Obyek Sengketa dari Pewaris (FATIMATUZ ZAHROK) kepada KUWATO dikarenakan terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh KUWATO, dengan dalil sebagai satu-satunya ahli waris FATIMATUZ ZAHROK, padahal Obyek Sengketa adalah harta bawaan FATIMATUZ ZAHROK yang diperoleh dari orang tua perempuan FATIMATUZ ZAHROK sebelum menikah dengan KUWATO, sehingga seharusnya yang berhak menerima warisan harta peninggalan FATIMATUZ ZAHROK adalah Para Penggugat, bukan KUWATO sendiri;

Bahwa sangat mengejutkan karena muncul klaim dari M AKSON NUL HUDA sekarang Penggugat Intervensi, yang menyatakan bahwa Obyek Sengketa adalah miliknya, maka apabila hal tersebut benar hal tersebut merupakan rentetan akibat dari terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh KUWATO. Apabila M AKSON NUL HUDA sekarang Penggugat Intervensi, yang mengklaim bahwa Obyek Sengketa adalah miliknya, maka;

- Perlu dibuktikan kebenarannya, apakah peralihan hak tersebut terdapat pelanggaran hukum dan dilakukan dengan melawan hukum atau tidak;
- Pihak yang seharusnya bertanggung jawab atas proses peralihan hak dari KUWATO kepada Penggugat Intervensi adalah Para Tergugat asal sebagai ahliwaris dari KUWATO;

2. Ditariknya Para Tergugat asal sebagai pihak dalam perkara aquo, karena Para Tergugat Asal adalah ahliwaris KUWATO, sehingga sepeninggal KUWATO, Para Tergugat asal tidak bisa lepas sebagai pihak yang ikut menanggung akibat perbuatan KUWATO

*Hal. 29 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



dalam lingkup keperdataan khusus bidang waris yang merupakan kewenangan Pengadilan Agama;

**DALAM POKOK PERKARA;**

1.-----

Bahwa pada pokoknya, Para Penggugat tetap berpegang pada dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang telah disampaikan dalam surat gugatan dan segala dalil yang disampaikan dalam eksepsi diatas, dan Para Penggugat menolak dalil-dalil jawaban Para Tergugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Penggugat;

2.-----

Dalam hukum waris islam, dengan jelas ditegaskan bahwa yang menjadi ahli waris dari seseorang yang meninggal tanpa meninggalkan anak dan ayah maka yang menjadi ahli warisnya adalah saudara kandung dan saudara seibu, oleh karenanya yang berhak mewarisi harta peninggalan FATIMATUZ ZAHROK adalah Para Penggugat. Hal ini diterangkan dalam Pasal 181 dan 182 Kompilasi Hukum Islam Jo Al-Qur'an Surat Annisa' ayat 12 dan 176;

3.-----

Bahwa pada jawaban angka 4, Para Penggugat telah mendalilkan bahwa ahli waris dari FATIMATUZ ZARA adalah KUWATO berdasarkan Surat Keterangan Waris, kemudian jawaban angka 5 mendalilkan bahwa Para Tergugat yang bernama YUNITA AYUNINGRUM dan MAHENDRA BAGUS SETIAWAN adalah pula ahli waris yang sah dari FATIMATUZ ZAHRA dengan bukti Kartu Keluarga. Dua dalil yang kontradiksi tersebut sudah menunjukan ketidak pastian dan kekaburan dalil yang disampaikan oleh Para Tergugat;

Mengenai Surat Keterangan Waris yang disebut oleh Para Tergugat asal sebagai bukti yang menunjukkan KUWATO adalah ahli waris yang sah dari FATIMATUZ ZAHROK, Surat Keterangan Waris tersebut secara materiil cacat hukum, karena isi dari Surat

*Hal. 30 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



Keterangan Waris tersebut tidak menyebutkan secara benar yang menjadi ahli waris FATIMATUZ ZAHROK. Adanya Surat Keterangan Waris tersebut, Para Penggugat juga telah melaporkan KUWATO ke KEPOLISIAN RI POLRESTA KEDIRI karena KUWATO memberikan keterangan palsu yang dituangkan dalam isi Surat Keterangan Waris tersebut, yaitu tidak dimasukkannya Para Penggugat sebagai ahli waris dari FATIMATUZ ZAHROK. Atas laporan Para Penggugat tersebut, telah dilakukan proses penyelidikan dan/atau penyidikan oleh KEPOLISIAN RI POLRESTA KEDIRI, dan KUWATO meninggal dunia pada waktu proses penyelidikan dan/atau penyidikan berjalan, sehingga KEPOLISIAN RI POLRESTA KEDIRI menghentikan penyidikan terhadap perkara tersebut;

Mengenai Kartu Keluarga yang didalilkan oleh Para Tergugat Asal sebagai dasar untuk memasukkan Terguat I (YUNITA AYUNINGRUM) dan Tergugat II (MAHENDRA BAGUS SETIAWAN) sebagai ahli waris dari FATIMATUZ ZAHROK, adalah tidak berdasarkan hukum waris Islam, sebab Terguat I (YUNITA AYUNINGRUM) dan Tergugat II (MAHENDRA BAGUS SETIAWAN) bukan anak hasil perkawinan antara KUWATO dengan FATIMATUZ ZAHROK;

4.-----

Bahwa tidak benar kalau Terguat I (YUNITA AYUNINGRUM) dan Tergugat II (MAHENDRA BAGUS SETIAWAN) diangkat sebagai anak oleh FATIMATUZ ZAHROK, dan tidak berdasar hukum waris islam apabila Terguat I (YUNITA AYUNINGRUM) dan Tergugat II (MAHENDRA BAGUS SETIAWAN) dimasukkan sebagai ahli waris FATIMATUZ ZAHROK;

5.-----

Bahwa obyek sengketa dalam perkara aquo diperoleh FATIMATUZZAHROK dari hibah orang tua perempuannya yaitu NURUL BADRIYAH, dan perolehan tersebut sebelum pernikahannya

*Hal. 31 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



dengan KUWATO, sehingga obyek sengketa tersebut adalah harta bawaan FATIMATUZ ZAHROK, dan tidak benar kalau KUWATO ikut mengeluarkan biaya untuk membeli sebidang tanah obyek sengketa tersebut;

6.-----

Bahwa tidak benar kalau KUWATO menyelesaikan kewajiban membayar hutang FATIMATUZ ZAHROK, dan tidak benar kalau KUWATO, Tergugat I dan Tergugat II, membiayai untuk keperluan FATIMATUZ ZAHROK selama sakit ataupun untuk modal usaha, sebab untuk keperluan tersebut FATIMATUZ ZAHROK menggunakan uang hasil penjualan tanah milik FATIMATUZ ZAHROK yang berada di Surabaya, bahkan setelah meninggalnya FATIMATUZ ZAHROK, KUWATO juga menjual tanah milik FATIMATUZ ZAHROK yang lainnya (selain obyek sengketa) yang berada di Kota Kediri;

7.-----

Bahwa dalil Para Tergugat Asal yang pada pokoknya menyatakan adanya pihak lain yang menguasai obyek sengketa akan tetapi tidak dijadikan pihak dalam perkara aquo, hal tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena sepengetahuan Para Penggugat sertifikat Obyek sengketa masih atasnama KUWATO, dan Obyek Sengketa dikuasai oleh Para Tergugat Asal. Munculnya pihak lain yang mengklaim memiliki obyek sengketa merupakan rekayasa Para Tergugat Asal untuk mengaburkan gugatan Para Penggugat supaya seolah-olah gugatan dalam perkara aquo kurang pihak. Padahal apabila memang benar ada pihak lain yang menguasai obyek sengketa, akan tetapi tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo, maka pihak lain yang menguasai obyek sengketa apabila merasa berkepentingan dan merasa mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa dalam perkara aquo, dapat masuk sebagai pihak dalam perkara aquo dengan mengajukan permohonan intervensi, maka tidak

*Hal. 32 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*





berarti dapat dijadikan alasan kurangnya pihak dalam perkara aquo, sebab pihak lain yang menguasai obyek sengketa apabila merasa berkepentingan dan merasa mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa dalam perkara aquo, dapat masuk sebagai pihak dalam perkara aquo dengan mengajukan permohonan intervensi;

8.-----

Bahwa KUWATO meninggal dunia pada waktu proses Penyelidikan dan/atau penyidikan atas perkara Pemberian keterangan palsu dalam keterangan waris yang substansinya adalah obyek sengketa, hal tersebut membuktikan bahwa peralihan hak sertifikat obyek sengketa dari FATIMATUZ ZAHROK ke KUWATO terdapat cacat hukum;

## **II. JAWABAN INTERVENSI;**

### **DALAM POKOK PERKARA**

1.-----

Menanggapi dalil gugatan intervensi angka 1 dan 2;

2.-----

Bahwa dalil Penggugat Intervensi yang menyatakan Obyek Sengketa adalah milik Penggugat Intervensi, adalah tidak benar, sebab Para Tergugat Intervensi I tidak pernah mendengar ataupun mengetahui peralihan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat Intervensi, sebab pada saat Para Tergugat Intervensi I (Mas'amah Viana dahulu Penggugat I perkara asal) mengajukan blokir kepada BPN Kota Kediri, sertifikat obyek sengketa masih atasnama KUWATO;

3.-----

Menanggapi dalil gugatan intervensi angka 3,4 dan 5;

Bahwa Penggugat Intervensi mempunyai pemahaman yang keliru tentang pengertian Akta jual beli dan Akta Ikatan Jual beli sehingga seolah – olah Akta Ikatan Jual Beli dianggap telah terjadi jual beli, padahal Akta Ikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris hanya berupa perjanjian perikatan akan terjadinya jual beli, sedangkan untuk

*Hal. 33 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



pembuktian telah dilakukannya jual beli hak atas tanah secara sah harus dibuktikan dengan akte jual beli yang dibuat oleh PPAT, sehingga jual beli antara KUWATO dengan Penggugat Intervensi baru terjadi pada sat akte jual beli tersebut ditandatangani dan diterbitkan. Bahwa berdasarkan dalil yang disampaikan oleh Penggugat intervensi, Akta Jual Beli atas obyek sengketa dibuat dan ditandatangani pada 02 Maret 2021, hal tersebut sangat janggal, karena pada saat ditandatangani dan diterbitkannya akta jual beli tersebut, KUWATO telah meninggal dunia;

4.-----

Menanggapi dalil gugatan intervensi angka 6 dan 8;

Bahwa dalil Penggugat Intrevensi angka 6 dan 8, telah menunjukkan proses jual beli yang cacat hukum, sebab ditandatangani dan diterbitkannya Akta Jual Beli tersebut setelah KUWATO meninggal dunia. Akta Jual Beli tersebut ditandatangani dan diterbitkan pada tanggal 02 Maret 2021, sedangkan KUWATO telah meninggal dunia pada tanggal 12 Februari 2021, sehingga Akta Jual Beli yang dijadikan dasar untuk melakukan peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari KUWATO kepada Penggugat Intervensi terdapat cacat oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum;

5.-----

Menanggapi dalil gugatan intervensi angka 7;

Dalil yang disampaikan oleh Penggugat Intervensi Dalam Pokok Perkara angka 7 Membuktikan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah berasal dari milik FATIMATUZ ZAHROK, sebelum menikah dengan KUWATO; sebab pada saat dilakukan penunjukan batas oleh FATIMATUZ ZAHROK sampai dengan diterbitkannya Sertipikat atas tanah obyek sengketa, FATIMATUZ ZAHROK belum menikah dengan KUWATO;

6.-----

Menanggapi dalil gugatan intervensi angka 9;

*Hal. 34 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



Bahwa tidak benar kalau Sertipikat tanah obyek sengketa dalam keadaan tidak terblokir, sebab Para Tergugat Intervensi I (Mas'amah Viana dahulu Penggugat I perkara asal) telah mengajukan pemblokiran atas sertipikat obyek sengketa, dan permohonan pemblokiran tersebut diterima oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri. Kemudian diajukan lagi perpanjangan blokir melalui kuasa hukum dari Mas'Amah Viana pada tanggal: 14 Juni 2021. Pada saat pemblokiran tersebut sertipikat obyek sengketa masih tertulis atasnama KUWATO. Selain pemblokiran yang diajukan oleh Mas'Amah Viana sebagaimana tersebut diatas, sertipikat obyek sengketa juga terblokir karena adanya proses hukum pidana pada saat KUWATO masih hidup dan menjadi terlapor dalam perkara pidana karena memberikan keterangan palsu dalam Surat Keterangan Waris yang dijadikan dasar untuk proses peralihan hak sertipikat obyek sengketa dari semula atasnama FATIMATUZ ZAHROK beralih kepada KUWATO;

Bahwa kemudian pada waktu sertipikat obyek sengketa masih dalam keadaan terblokir, Penggugat Intervensi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kota Kediri, perkara nomor: 38/Pdt.G/2021/PN Kdr, tanggal 17 Juni 2021, sebagai Tergugatnya adalah MAS' AMAH VIANA (Penggugat I perkara asal sekarang Para Tergugat Intervensi I) dan Badan Pertanahan Kota Kediri sebagai Turut Tergugat. Dalam gugatan tersebut terdapat posita dan kemudian diikuti petitum yaitu petitum angka 7 yang bunyinya adalah **Memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan pembukaan blokir atas sertipikat Hak Milik Nomor 1070/Kelurahan banjarmlati;**

Bahwa kemudian M AKSON NUL HUDHA sekarang Penggugat intervensi, mencabut gugatannya tersebut, dengan melayangkan surat pencabutan gugatan ke Pengadilan Negeri Kota Kediri, surat Nomor: 13.PPN/AKS.LAW/VII/2021 tertanggal 25 Juni 2021 dengan alasan

*Hal. 35 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



tidak ada pemblokiran SHM No. 1070/Kelurahan Banjarmasin/Surat Ukur Tanggal 01/10/2001;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut maka sudah jelas proses peralihan hak dari KUWATO kepada Penggugat Intervensi terdapat rekayasa dan terjadi pelanggaran hukum;

7.-----

Menanggapi dalil gugatan intervensi angka 10;

Bahwa pengambilan gambar sebagai arsip dan dokumen yang didalilkan Penggugat Intervensi sebagai bukti proses jual beli, tidak dapat dijadikan bukti karena tidak jelas dokumen apa yang ditandatangani dan kapan dan dimana penandatanganan tersebut, dan tidak jelas pula KUWATO sedang melakukan apa, karena tidak mungkin KUWATO menandatangani Akta Jual Beli Nomor 34/2021 tertanggal 02 Maret 2021, sebab pada tanggal penandatanganan dan penerbitan Akta Jual Beli tersebut, KUWATO telah meninggal dunia;

8.-----

Menanggapi dalil gugatan intervensi angka 11;

Bahwa pembayaran pajak BPHTB yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah atas obyek sengketa. sebab bersifat subyekstif bagi siapa saja yang mau membayar Pajak bisa diperoleh bukti pembayaran pajak meskipun tidak memperoleh Hak Atas Tanah yang pajaknya dibayar tersebut. Pembayaran pajak BPHTB yang didalilkan Penggugat Intervensi tersebut patut dianggap sebagai rekayasa supaya seolah-olah Penggugat Intervensi telah memperoleh hak atas obyek sengketa dengan cara yang benar;

9.-----

Menanggapi dalil gugatan intervensi angka 12 dan 13;

Bahwa peralihan hak atas obyek sengketa dari KUWATO beralih ke Penggugat Intervensi adalah melanggar hukum dan Penggugat

*Hal. 36 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



Intervensi dapat dikategorikan sebagai Pembeli yang tidak beritikad baik, sebab;

a.-----

Tergugat Intervensi I (Mas'amah Viana) telah mengajukan blokir atas sertifikat obyek sengketa, pada saat sertifikat obyek sengketa atas nama KUWATO;

b.-----

Pada saat proses penandatanganan dan penerbitan Akta Jual Beli, KUWATO telah meninggal dunia, sehingga tidak mungkin KUWATO menandatangani Akta Jual Beli tersebut;

c.-----

Penggugat Intervensi telah mengetahui bahwa KUWATO sebelum meninggal dunia dilaporkan ke KEPOLISIAN RI POLRESTA KEDIRI oleh Tergugat Intervensi I (Mas'amah), atas perbuatannya memberikan keterangan palsu dalam Surat Keterangan Waris, karena tidak mengikutsertakan Para Tergugat Intervensi I sebagai ahli waris FATIMATUZ ZAHROK, yang mana Surat Keterangan Waris tersebut dijadikan dasar oleh KUWATO untuk melakukan peralihan hak atas obyek sengketa dari FATIMATUZ ZAHROK kepada KUWATO;

d.-----

Penggugat Intervensi telah mengetahui atau dapat dianggap seharusnya telah mengetahui cacat cela dalam proses peralihan hak atas obyek sengketa dari FATIMATUZ ZAHROK kepada KUWATO, karena pada tanggal 15 Februari 2021, Pada saat Para Tergugat Intervensi I (Mas'amah Viana dahulu Penggugat I perkara asal) bermaksud mengurus surat kematian KUWATO, di kantor Kelurahan Banjarnlati, Kecamatan Mojojoto, Kota Kediri, disitu bertemu dengan Para Tergugat Intervensi II (Yunita Ayuningrum dahulu Tergugat I perkara asal), kemudian terjadi percekcoakan antara Para Tergugat Intervensi I (Mas'amah Viana

*Hal. 37 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



dahulu Penggugat I perkara asal) dengan Para Tergugat Intervensi II (Yunita Ayuningrum dahulu Tergugat I perkara asal). Percekcokan tersebut disebabkan karena Para Tergugat Intervensi I (Mas'amah Viana dahulu Penggugat I perkara asal) mengajak musyawarah Para Tergugat Intervensi II (Yunita Ayuningrum dahulu Tergugat I perkara asal) yang berkaitan dengan obyek sengketa, Kemudian Penggugat Intervensi datang dan menyampaikan bahwa dirinya sebagai Kuasa Hukum dari Para Tergugat Intervensi II (Yunita Ayuningrum dahulu Tergugat I perkara asal), kemudian terjadilah percekcokan yang substansinya adalah masalah obyek sengketa, yang pada waktu itu sertipikat obyek sengketa atasnama KUWATO;

Fakta tersebut diatas membuktikan bahwa Penggugat intervensi tidak berhati-hati, tidak cermat, dan mengetahui atau dapat dianggap seharusnya telah mengetahui cacat cela dalam proses peralihan hak atas obyek sengketa dari FATIMATUZ ZAHROK kepada KUWATO, namun ia tetap meneruskan jual beli, maka Penggugat Intervensi sebagai pembeli tidak dapat dianggap beritikad baik;

10.-----

Menanggapi dalil gugatan intervensi angka 14 s/d 18;-

Bahwa dalil gugatan intervensi angka 14 s/d 18 tidak dapat dijadikan landasan hukum untuk melindungi Penggugat Intervensi, karena tidak relevan dengan fakta yang terjadi dalam proses jual beli obyek sengketa antara Kuwato dengan Penggugat Intervensi, maka dalam proses jual beli tersebut Penggugat Intervensi tidak bisa dianggap beritikad baik;

11.-----

Menanggapi dalil gugatan intervensi angka 19, 20 dan 21;

Bahwa pengakuan Penggugat Intervensi tidak tahu dan tidak kenal dengan Para Tergugat Intervensi I (Mas'amah Viana dahulu Penggugat I perkara asal) adalah merupakan pengingkaran

*Hal. 38 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*





Penggugat Intervensi, sebab sebagai mana telah diuraikan dalam angka 8.1 diatas;

12.-----

Menanggapi dalil gugatan intervensi angka 22;

Bahwa Para Penggugat Intervensi telah melakukan pengurusan waris sebagai ahli waris dari FATIMATUZ ZAHROK, sejak KUWATO masih hidup. Dalam perjalanan pengurusan tersebut lah mengetahui kalau sertipikat obyek sengketa, beralih menjadi atasnama KUWATO. Proses peralihan hak sertipikat obyek sengketa dari atasnama FATIMATUZ ZAHROK menjadi atasnama KUWATO, yang didasarkan pada keterangan waris yang hanya menyebut KUWATO sebagai ahli waris, dilakukan oleh KUWATO hanya berselang 3 bulan lebih sedikit, terhitung sejak kematian FATIMATUZ ZAHROK tanggal: 15-01-2020, sehingga pada waktu Para Tergugat Intervensi mulai mengurus waris sebagai ahliwaris FATIMATUZ ZAHROK dan yang berhak atas obyek sengketa, sertipikat obyek sengketa sudah beralih menjadi atasnama KUWATO, kemudian atas peristiwa beralihnya sertipikat obyek sengketa dari FATIMATUZ ZAHROK kepada KUWATO yang didasarkan pada surat keterangan waris yang cacat hukum karena terdapat keterangan yang dipalsukan oleh KUWATO, Para Tergugat Intrvensi I melaporkan Kuwato ke KEPOLISIAN RI POLRESTA KEDIRI, dan melakukan Permohonan pemblokiran kepada BPN Kota Kediri terhadap Sertipikat obyek sengketa. Berdasarkan uraian fakta tersebut maka dalil Penggugat Intervensi angka 22 tidak didasari pada fakta yang sebenarnya, dan sudah sepatutnya ditolak;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Para Penggugat asal/Para Tergugat Intervensi I, mohon kepada Pengadilan Agama Kediri Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, untuk menjatuhkan putusanya sebagai berikut:

**DALAM PERKARA ASAL**

*Hal. 39 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



Mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan Para Penggugat;

**DALAM INTERVENSI**

Menolak seluruh gugatan Penggugat Intervensi;

**DALAM PERKARA ASAL DAN DALAM INTERVENSI;**

Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku;

Bahwa selanjutnya Penggugat menyampaikan duplik dan Penggugat Intervensi menyampaikan replik yang selengkapnya termuat dalam berita acara sidang;

Bahwa karena para Tergugat dalam jawabannya telah menyampaikan eksepsi tentang kewenangan Pengadilan Agama untuk mengadili perkara ini, oleh karena itu sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara Majelis perlu mempertimbangkan eksepsi tersebut;

Bahwa untuk mempersingkat uraian ini ditujuk hal ikhwal yang termuat dalam berita acara sidang sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

**PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dari eksepsi pada Tergugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa para Tergugat telah menyampaikan jawaban dan menyampaikan eksepsi tentang kewenangan Pengadilan Agama dengan dalil pada pokoknya:

- Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan perkara a quo ini di Pengadilan Agama Kota Kediri, seharusnya di Pengadilan Negeri Kediri, sebab perkara a quo tersebut terkait pada sengketa kepemilikan atas objek dalam perkara a quo.
- Pada posita nomor 05 maupun pada petitum angka 1 s/d 7 yang pada pokoknya; "Para Penggugat mengaku sebagai Ahli waris dari Fatimahtu Zahra Pemilik yang Sah atas objek dalam perkara a quo, dan meminta kepada siapa saja yang menempati untuk meninggalkan tempat, sedangkan objek dalam perkara a quo adalah milik dan

*Hal. 40 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



bersertifikat Hak Milik atas nama KUWATO tak lain adalah ayah dari para Tergugat yang sudah beralih kepemilikannya kepada a/n M AKSON NUL HUDA, (Penggugat Intervensi) yang di buktikan dengan penguasaan Fisik objek dalam perkara aquo serta peralihan Sertifikat Hak milik atas nama M AKSON NUL HUDA.

- Jika dihubungkan dengan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1979 yang pada pokoknya mengenai waris namun ada sengketa maka menjadi wewenang yuridiksi Pengadilan Umum. Dengan demikian sudah jelas bahwa pokok perkara a quo adalah sengketa kepemilikan. Dengan demikian semestinya para Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Kediri;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat adalah tentang kewenangan Pengadilan Agama maka sesuai Pasal 136 HIR harus dipertimbangkan secara terpisah, dan diputus terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara, dan selanjutnya Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang kewarisan. Yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang tersebut diatur dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh

*Hal. 41 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum. Kemudian dalam ayat (2) ditegaskan apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya kewenangan Pengadilan Agama mengadili sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 di atas telah dibatasi dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 yakni sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain. Dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk memutus dan mengadili. Berdasarkan ketentuan tersebut maka dalil eksepsi Tergugat dengan yang berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 Desember 1979 harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa syarat formal suatu gugatan perdata adalah adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, dan dalam gugatan pembagian harta waris di Pengadilan Agama maka hubungan hukum yang dimaksud adalah hubungan hukum kewarisan antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil gugatan Penggugat dan jawab menjawab dalam perkara aquo ternyata para Penggugat adalah ahli waris dari Fatimatuazzahrah sedangkan para Tergugat adalah ahli waris dari Kuwato, antara para Penggugat dan para Tergugat ternyata tidak ada hubungan hukum kewarisan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis berpendapat bahwa perkara ini bukan termasuk perkara waris, bukan juga perkara waris yang masih terkait sengketa milik yang bisa diselesaikan sesuai ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016,

*Hal. 42 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



tetapi perkara aquo adalah murni perkara sengketa kepemilikan yang menjadi wewenang peradilan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat tentang kewenangan Pengadilan Agama harus diterima dan harus dinyatakan bahwa Pengadilan Agama Kota Kediri tidak berwenang mengadili perkara yang diajukan para Penggugat;

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Agama Kota Kediri tidak berwenang mengadili perkara pokok maka gugatan intervensi yang diajukan Penggugat Intervensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena para Penggugat dan Penggugat Intervensi adalah pihak yang berkepentingan dalam perkara ini maka para Penggugat dan Penggugat Intervensi harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan hukum dan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

*Hal. 43 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*



**MENGADILI**

**Dalam Perkara Pokok**

1. Menerima eksepsi para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Kota Kediri tidak berwenang mengadili perkara yang diajukan para Penggugat;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 680.000,- (enam ratus delapan puluh ribu rupiah);

**Dalam Intervensi**

1. Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 135.000,- (seratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Selasa** tanggal **30 Nopember 2021 M**, bertepatan tanggal **25 Rabiul Tsani 1443 H**, oleh kami Drs. AKHMAD MUNTABA, M.H. sebagai Ketua Majelis, HARUN J P, S.Ag., M.H.I. dan Drs. RUSTAM masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dalam sidang secara elektronik dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan EDWARD FIRMANSYAH, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri pula oleh para Penggugat dan para Tergugat/para Tergugat Intervensi serta Penggugat Intervensi;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

HARUN J P, S.Ag., M.H.I.

Drs. AKHMAD MUNTABA, M.H.

Hakim Anggota

Panitera Pengganti

Drs. RUSTAM

EDWARD FIRMANSYAH, S.H.

**Perincian Biaya Perkara :**

1. Pendaftaran Rp 30.000,-

*Hal. 44 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.*





2. Biaya Proses	Rp	75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp	620.000,-
4. PNBP	Rp	70.000,-
5. Redaksi	Rp	10.000,-
6. Meterai	Rp	10.000,-
Jumlah	Rp	815.000,-

Hal. 45 dari 45 halaman Putusan Nomor 448/Pdt.G/2021/PA.Kdr.