



PUTUSAN

Nomor 19 / Pdt.G / 2024 / PN Bbs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Brebes yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- I. **ALI MURTADO**, Pekerjaan: Wiraswasta Alamat: Jalan Budi Mulia No.16 RT.006 RW.013 Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan, Kota Jakarta Utara;
Selanjutnya disebut **PENGUGAT I**
- II. **CASMIDAH**, Pekerjaan: Buruh Alamat: Kemurang Kulon RT.001 RW.005 Desa Kemurang Kulon Kecamatan Tanjung, Kabupaten Brebes;
Selanjutnya disebut **PENGUGAT II**
- III. **JURI**, Pekerjaan: Petani Alamat: Desa Tanjung RT.001 RW.003, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Brebes;
Selanjutnya disebut **PENGUGAT III**
- IV. **WIRYANTO**, Pekerjaan: Karyawan Swasta Alamat: Jalan H.Naman RT.002 RW.002 Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, ;
Selanjutnya disebut **PENGUGAT IV**
- V. **RUSLANI**, Pekerjaan: Pedagang Alamat: Desa Kemurang Kulon RT001 RW.005, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Brebes;
Selanjutnya disebut **PENGUGAT V**
- VI. **TRIYANI**, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga Alamat: Dusun Desa Kidul RT.003 RW.006 Kelurahan Cihaurbeuti, Kecamatan Cihaurbeuti, Kabupaten Ciamis;
Selanjutnya disebut **PENGUGAT VI**
- VII. **KHOTIMAH**, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga Alamat: Desa Kemurang Kulon RT.002 RW.005;
Selanjutnya disebut **PENGUGAT VII**
- VIII. **RAKHIM**, Pekerjaan: Wiraswasta Alamat: Desa Sawojajar RT.002 RW.010 Kecamatan Wanasari, Kabupaten Brebes;
Selanjutnya disebut **PENGUGAT VIII**
- IX. **KARINI**, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga Alamat: Desa Kemurang Kulon RT.002 RW.005;



Selanjutnya disebut **PENGUGAT IX**

- X. KRISYANTO**, Pekerjaan: Wiraswasta Alamat: Desa Kemurang
Wetan RT.008 RW.003 Kecamatan Tanjung, Kabupaten Brebes;
Selanjutnya disebut **PENGUGAT X**

Yang semuanya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Dita Retno Palupi, S.H dan Faisal Abdurahman, S.H.** Para Advokat pada kantor “Palupi Abdurahman & Partner Law Firm” yang beralamat di Jalan Pancuran Utara II No.11 RT.002 RW.005, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Mei 2024;

L A W A N

- I. WASIH**, Pekerjaan: Pedagang Alamat: Desa Kemurang Kulon RT.02 RW.05 Kecamatan Tanjung, Kabupaten Brebes Provinsi Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT I**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Febrian Bayu Nugroho, S.H** Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum “Febrian Bayu Nugroho, S.H & Rekan” yang beralamat di Jalan Kendari Utara No.28 RT.04 RW.03 Tunon Tegal, Tegal Selatan, Kota Tegal berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 02 Juli 2024;

- II. RONJE** Pekerjaan: Petani Alamat: Desa Kemurang Kulon RT.01 RW.05 Kecamatan Tanjung, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**

- III. DAIROH**, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Kp.Rawa Lele, Kelurahan Kalideres RT.04, RW.07, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT III**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Febrian Bayu Nugroho, S.H** Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum “Febrian Bayu Nugroho, S.H & Rekan” yang beralamat di Jalan Kendari Utara No.28 RT.04 RW.03 Tunon Tegal, Tegal Selatan, Kota Tegal berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 02 Juli 2024;



- IV. **BOO HYUNG LEE** Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Pacific Place Residence Tower I, Lantai 108 RT.05 RW.01 Kelurahan Senayan Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Sugito, S.H, M.H Dkk** Para Advokat pada kantor yang beralamat di Gran Rubina business Park 15th-E Floor, Rasuna Epicentrum, Jl.H.R. Rasuna Said, Jakarta berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Juni 2024

- V. **AKROM**, Pekerjaan: Swasta, Alamat: RT.03 RW.01 Desa kebasen, Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, Provinsi Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT V**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Sugito, S.H, M.H Dkk** Para Advokat pada kantor yang beralamat di Gran Rubina business Park 15th-E Floor, Rasuna Epicentrum, Jl.H.R. Rasuna Said, Jakarta berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 01 Juli 2024;

Yang semuanya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**

- VI. **CAMAT BULAKAMBA selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara**, Alamat: Jalan Raya Bulakamba No.10 Grinting, Kecamatan Bulakamba, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I**

- VII. **MONO DAGUSTA**, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat: Jalan.K.H. Ahmad Dahlan No.31 RT.09 RW.02 Kelurahan Mangkukusuman, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal, Provinsi Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II**

- VIII. **LIA AMALIA, S.H, M.Kn**, Notaris di Kabupaten Bekasi, Alamat: Ruko Cikarang Commercial Center Blok B1 No.12 Jalan Raya Cikarang Cibirusah Km.31, Kecamatan Cibirusah, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT III**

- IX. **SHOLEH, S.H, M.Kn**, Notaris di Kabupaten Brebes, Alamat: Jalan Cendrawasih No.261, Sawah Ladang, Tanjung, Kabupaten Brebes, Provinsi Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT IV**



Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Gunawan Wibisono,S.H** dan **Unggul Widakso Wibisono,S.H** Para Advokat pada kantor kantor Advokat dan Konsultan Hukum “Gunawan Wibisono,S.H & Associates” yang beralamat di Jalan K.H.Ahmad Dahlan No.150 RT.001 RW.008 Kelurahan Pasarbatang, Kabupaten Brebes, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Juni 2024;

X. AGUS MIFTAH,S.H, Notaris di Kabupaten Tegal, Alamat: Jalan Letjen Suprpto Ruko Blok B1 No.5 Kelurahan Pakembaran, Kecamatan Slawi, Kabupaten Tegal, Provinsi Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT V**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Joko Santoso,S.H** dan **Wasis Furyanto,S.H** Para Advokat pada kantor kantor Advokat “Joko Santoso & Partners” yang beralamat di Jalan Garuda No.36, Kota Tegal, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Juli 2024

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes pada tanggal 12 Juni 2024 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Bbs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM POSITA

I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa Almarhum Dar'an Bin Kaya dan Almarhumah Daswi Binti Mustari menikah dan hidup bersama di Desa Kemurang Kulon Kecamatan Tanjung Kabupaten Brebes yang kemudian selama pernikahan tersebut almarhum Dar'an Bin Kaya dan almarhumah Daswi Binti Mustari dikarunia 4 (empat) orang anak kandung yaitu:

- Tunijah Binti Dar'an;**
- Casiyah Binti Dar'an;**
- Kasir Binti Dar'an;**
- Wasih Binti Dar'an;**

2. Bahwa Almarhum Dar'an Bin Kaya telah meninggal dunia pada tanggal 18-17-1992 sebagaimana Surat Kematian No. 22/XII/2020



yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kemurang Kulon Kecamatan Tanjung Kabupaten Brebes dan Almarhumah Daswi Binti Mustari telah meninggal dunia pada tanggal 29-10-1995 dikarenakan sakit sebagaimana Surat Kematian No. 24/XII/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kemurang Kulon Kecamatan Tanjung Kabupaten Brebes;

3. Bahwa selanjutnya Almarhum Dar'an Bin Kaya dan Almarhumah Daswi Binti Mustari meninggalkan Ahli Waris yaitu:

- 1) **Tunijah Binti Dar'an;**
- 2) **Ronje Binti Tasdik** yaitu Cucu perempuan dari anak kandung perempuan, sebagai ahli waris pengganti dari almarhum Casiyah Binti Dar'an yang telah meninggal dunia pada tanggal 28-08-1992 dikarenakan sakit (sesuai Surat Kematian No. 21/XII/2020);
- 3) **Kasir Binti Dar'an;**
- 4) **Wasih Binti Dar'an.**

4. Bahwa **Ahli Waris Alm Tunijah Binti Dar'an (anak kesatu daswi binti mustari) menikah dengan Tarjan Bin Sadnawi yang meninggal dunia** pada tanggal 12-04-2020 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 472.1/006/VII/2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kemurang Kulon Kecamatan Tanjung Kabupaten Brebes dengan meninggalkan ahli waris yang tercantum pada Surat Keterangan Warisan tanggal 10 Desember 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kemurang Kulon dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Tanjung Kabupaten Brebes yaitu anak – anaknya:

- 1) **Ali Murtado Bin Tarjan;**
- 2) **Casmidah Bin Tarjan ;**
- 3) **Juri Bin Tarjan;**
- 4) **Wiryanto Bin Tarjan;**
- 5) **Ruslani Bin Tarjan ;**
- 6) **Triyani Binti Tarjan.**

5. Bahwa **Ahli Waris Alm Casiyah (anak kedua daswi binti mustari) menikah dengan Tasdik dengan memiliki anak dan menjadi ahli warisnya bernama Ronje, kemudian meninggal dunia** pada tanggal 28-08-1992 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 21/XII/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kemurang Kulon Kecamatan Tanjung Kabupaten Brebes;



6. Bahwa **Ahli Waris Kasir Binti Dar'an (anak ketiga daswi binti mustari)** menikah dengan **Sarah binti Narya**, kemudian **meninggal dunia** pada tanggal 12-10-1992 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 23/XII/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kemurang Kulon Kecamatan Tanjung Kabupaten Brebes dengan meninggalkan ahli waris yaitu anak – anaknya:

- 1) **Dairoh binti Kasir;**
- 2) **Khotimah binti Kasir;**
- 3) **Rakhim binti Kasir;**
- 4) **Karini binti Kasir;**
- 5) **Krisyanto binti Kasir.**

7. Bahwa **Sarah Binti Narya** telah **melepaskan haknya sebagai Ahli Waris** dan telah menyerahkan seluruh Hak atas Kewarisan dari Pewaris yang juga Suaminya yaitu Kasir Bin Dar'an kepada anak-anaknya yang diterangkan dalam poin Nomor 6 tersebut diatas sebagaimana **Surat Pernyataan tertanggal 20 Januari 2021 dibuat dan dilegalisasi dihadapan Notaris lip Affadin, S.H., M.Kn.**, dengan Nomor Register Legalisasi 01/II/Leg/2021;

8. Bahwa Ahli Waris yang tersisa masih hidup dari keluarga Almarhum Dar'an Bin Kaya dan Almarhumah Daswi Binti Mustari adalah anak ke-4 (empat) bernama **WASIH BINTI DAR'AN (in casu TERGUGAT 1)** dan cucu-cucunya yaitu:

- 1) **Ali Murtado Bin Tarjan (in casu selaku PENGGUGAT 1);**
- 2) **Casmidah Bin Tarjan (in casu selaku PENGGUGAT 2);**
- 3) **Juri Bin Tarjan (in casu selaku PENGGUGAT 3);**
- 4) **Wiryanto Bin Tarjan (in casu selaku PENGGUGAT 4);**
- 5) **Ruslani Bin Tarjan (in casu selaku PENGGUGAT5);**
- 6) **Triyani Binti Tarjan (in casu selaku PENGGUGAT 6);**
- 7) **Ronje Binti Tasdik (in casu selaku TERGUGAT 2);**
- 8) **Dairoh binti Kasir (in casu selaku TERGUGAT 3);**
- 9) **Khotimah binti Kasir (in casu selaku PENGGUGAT 7);**
- 10) **Rakhim binti Kasir (in casu selaku PENGGUGAT 8);**
- 11) **Karini binti Kasir (in casu selaku PENGGUGAT 9);**
- 12) **Krisyanto binti Kasir (in casu selaku PENGGUGAT 10)**

9. Bahwa Almarhum Dar'an Bin Kaya dan Almarhumah Daswi Binti Mustari telah meninggalkan harta kekayaan semasa hidupnya berupa:



- a. Sebidang Tanah Sawah Hak Yasan, Persil Nomor 29 Blok 19 Kelas S.III seluas kurang lebih $\pm 1.326 \text{ M}^2$ (seribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) atas nama Daswi Binti Mustari yang terletak di Desa Cimohong Kecamatan Bulakamba Kabupaten Brebes dengan batas-batasnya sebagai berikut ini:

- Utara : Tanah milik PT. Sumber Masanda Jaya
- Timur : Tanah Daerah Aliran Sungai
- Selatan : Tanah milik PT. Sumber Masanda Jaya
- Barat : Tanah milik Daswi Binti Mustari

(sesuai dengan Letter C dari Desa Cimohong)

- b. Sebidang Tanah Sawah Hak Yasan, Persil Nomor 22 Blok 19 Kelas S.III seluas kurang lebih $\pm 2.210 \text{ M}^2$ (dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi) atas nama Daswi Binti Mustari yang terletak di Desa Cimohong Kecamatan Bulakamba Kabupaten Brebes dengan batas-batasnya sebagai berikut ini:

- Utara : Tanah milik PT. Sumber Masanda Jaya
- Timur : Tanah milik Daswi Binti Mustari
- Selatan : Tanah milik PT. Sumber Masanda Jaya
- Barat : Kali Kobong dan Tanah Irigasi

(sesuai dengan Letter C dari Desa Cimohong)

10. Bahwa berdasarkan uraian poin Nomor 1 sampai dengan Nomor 9 tersebut diatas, maka PARA PENGGUGAT, TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 adalah pemilik sah harta peninggalan Almarhum Dar'an Bin Kaya dan Almarhumah Daswi Binti Mustari sebagaimana ketentuan bunyi Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan:

Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara:

"Para Ahli Waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak, dan semua piutang orang yang meninggal"

11. Bahwa poin Nomor 10 diatas tersebut senada dengan Pendapat Ahli Urip Santoso, dalam bukunya tentang Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, Halaman 398, yang menyatakan bahwa ***"Apabila seseorang meninggal dunia dan meninggalkan harta warisan"***



berupa tanah atau hak milik, maka harta warisan tersebut jatuh kepada ahli warisnya.”

Dengan demikian, sehingga PARA PENGGUGAT, TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 adalah pemilik sah harta peninggalan Almarhum Dar'an Bin Kaya dan Almarhumah Daswi Binti Mustari berupa tanah yang sebagaimana telah diuraikan secara eksplisit pada poin Nomor 9 huruf a dan b:

12. Bahwa patut diketahui, setelah Para Pewaris sudah meninggal dunia timbulah suatu permasalahan terkait Harta Warisan dari Para Pewaris, yang mana dalam hal itu Harta Warisan Peninggalan (objek sengketa *a quo*) dikuasai dan dikelola secara sepihak oleh TERGUGAT 1 yang menurut pengakuannya pada sidang di Pengadilan Agama Brebes dalam Perkara Gugatan Harta Waris dengan Nomor Perkara: 5342/Pdt.G/2022/PA.Bbs yang teregister tanggal 30 November 2022 pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Brebes, yang termuat didalam jawaban perkara *a quo* (vide Putusan Nomor: 5342/Pdt.G/2022/PA.Bbs) yang membunyikan:

“bahwa dasar kepemilikan Wasih binti Dar'an adalah Akta Hibah Nomor 865/2010 tertanggal 03-11-2010 yang dibuat di hadapan Camat Kecamatan Bulakamba Kabupaten Brebes selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) yang menerangkan Hibah atas Sebidang Tanah dengan Legalitas berupa Hak Yasan Persil Nomor 15 Blok – Kohir Nomor 196, Kelas s.III seluas kurang lebih 3.340 m2 (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi) dari Alm Tunijah Binti Dar'an selaku Pemberi Hibah mendapatkan persetujuan dari anak-anaknya, yaitu Dairoh Binti Kasir (anak dari almarhum Kasir Bin Dar'an) dan Ronje Binti Tasdik (anak dari almarhumah Casiyah Binti Dar'an) kepada Wasih binti Dar'an selaku Penerima Hibah”

13. Bahwa selanjutnya tidak cukup sampai disitu, TERGUGAT 1 memberikan kuasa kepada TERGUGAT 5 sebagaimana Akta Kuasa Tanggal 06 Juni 2018 dibuat dihadapan Notaris (TURUT TERGUGAT 4) untuk mewakili dirinya dalam melakukan tindakan Jual Beli Sebidang Tanah di Desa Cimohong, Kecamatan Bulakamba, Kabupaten Brebes dengan Luas 2.210 M² (dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi) kepada TERGUGAT 4 dengan harga **Rp. 663.000.000 (enam ratus enam puluh tiga juta rupiah)**



sebagaimana yang dituangkan dalam **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (yang selanjutnya disebut sebagai "PPJB") Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018** dibuat dihadapan Notaris (**TURUT TERGUGAT 5**);

Faktanya Ahli Waris dari Almarhum Dar'an Bin Kaya dan Almarhumah Daswi Binti Mustari (in casu PARA PENGGUGAT) tidak pernah mengetahui, serta tidak pernah dimintakan persetujuan dan juga dimintakan tandatangan untuk melakukan pelepasan hak atau jual beli objek harta warisan yang sebagaimana diuraikan dalam poin Nomor 9 huruf a dan b tersebut;

14. Bahwa kemudian setelah dari PPJB yang pertama Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018, sebulan berikutnya TERGUGAT 1 menjual kembali tanah kepada TERGUGAT 4 yang dalam hal ini diwakilkan oleh TURUT TERGUGAT 2 berdasarkan **Akta Kuasa Nomor 01 tertanggal 11 Agustus 2018** yang dibuat dihadapan Notaris (TURUT TERGUGAT 5). Yang mana penjualan sebidang tanah tersebut disetujui oleh suaminya bernama TASMUDI, dalam Penjualan sebidang tanah tersebut Para Pihak saling mengikatkan dirinya dengan dibuatnya **PPJB Nomor 15 tertanggal 11 Agustus 2018** dihadapan Notaris TURUT TERGUGAT 3 dengan harga total tanahnya sebesar Rp 1.230.000.000. (satu miliar dua ratus tiga puluh juta rupiah), dimana Objek dari PPJB tersebut adalah Alas Sebidang tanah Hak milik Hak Yasan, Persil Nomor 29 Blok 19 Kelas.S.III, kurang lebih seluas 1.890 M² dan Alas Sebidang tanah Hak milik Hak Yasan, Persil Nomor 22 Blok 19 Kelas.S.III, kurang lebih seluas 2.210 M² yang terletak di:

- Provinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Brebes
- Kecamatan : Bulakamba
- Desa : Cimohong

Faktanya Ahli Waris dari Almarhum Dar'an Bin Kaya dan Almarhumah Daswi Binti Mustari (in casu PARA PENGGUGAT) tidak pernah mengetahui, serta tidak pernah dimintakan persetujuan dan juga dimintakan tandatangan untuk melakukan pelepasan hak atau jual beli objek harta warisan



yang sebagaimana diuraikan dalam poin Nomor 9 huruf a dan b tersebut;

15. Bahwa berdasarkan poin Nomor 12, Nomor 13 dan Nomor 14 sebagaimana diuraikan di atas merupakan pelanggaran jual beli harta waris *a quo* secara sepihak oleh TERGUGAT 1 yang diketahui oleh TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 tanpa kesepakatan bersama pihak ahli waris lainnya (*in casu* PARA PENGGUGAT) adalah bertentangan dengan hukum. **Sehingga beralasan yuridis PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan guna memperjuangkan haknya warisnya sesuai ketentuan dalam Pasal 834 KHUPerdata** yang berbunyi sebagai berikut ini:

“Tiap-tiap waris berhak mengajukan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, seperti pun terhadap mereka yang secara licik telah menghentikan penguasaannya”

16. Bahwa dengan TERGUGAT 1 melakukan tindakan Jual Beli Sebidang Tanah di Desa Cimohong, Kecamatan Bulakamba, Kabupaten Brebes dengan Luas 2.210 M² (dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi) dengan harga Rp. 663.000.000 (enam ratus enam puluh tiga juta rupiah) sebagaimana **PPJB Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018** dibuat dihadapan Notaris (TURUT TERGUGAT 5) **dan** melakukan Jual Beli kembali Sebidang Tanah di Desa Cimohong, Kecamatan Bulakamba, Kabupaten Brebes dengan Luas 2.210 M² (dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi) dimana Objek dari PPJB tersebut adalah Alas Sebidang tanah kurang lebih Hak milik Hak Yasan, Persil Nomor 29 Blok 19 Kelas.SIII, seluas 1.890 M² dan Alas Sebidang tanah kurang lebih Hak milik Hak Yasan, Persil Nomor 22 Blok 19 Kelas.SIII, dengan harga total tanahnya sebesar Rp 1.230.000.000. (satu miliar dua ratus tiga puluh juta rupiah) sebagaimana **PPJB Nomor 15 tertanggal 11 Agustus 2018** dihadapan Notaris (TURUT TERGUGAT 3);

Tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan ahli waris lainnya dalam hal ini PARA PENGGUGAT tentu berimplikasi terhadap kepentingan eksistensi Harta Warisan dari Almarhum Dar'an Bin Kaya dan Almarhumah Daswi Binti Mustari yang



sebagaimana diuraikan dalam poin Nomor 9 huruf a dan b tersebut, sehingga beralasan dan berkepentingan hukum PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Oncrechtmatige Daad*) a quo ini.

II. AD INFORMANDUM TELAH ADA PERISTIWA HUKUM AHLI WARIS DARI ALMARHUM DAR'AN BIN KAYA DAN ALMARHUMAH DASWI BINTI MUSTARI MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM JUAL BELI OBJEK HARTA WARISAN A QUO SECARA BENAR DAN SEMPURNA SESUAI KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN, SEHINGGA TELAH TERBIT AKTA JUAL BELI NOMOR: 006/2021

1. Bahwa telah terjadi suatu Peristiwa Hukum terhadap Objek Sengketa Tanah Waris A Quo sebagaimana dituangkan di dalam **Akta Jual Beli No. 006/2021** dengan luas kurang lebih 564 M² yang di buat di hadapan Notaris lip Affadin, S.H., M.Kn Notaris/PPAT di Kabupaten Brebes, yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebagian Objek Tanah Waris A Quo yang dijelaskan pada Poin Nomor 9 Sub Bab I diatas telah dijual kepada Tn. AGUS PRIYANTO, yang mana Pengalihan Hak dilakukan secara sempurna dengan menggunakan media Akta Otentik Notaril yang ditandatangani seluruh Ahli Waris;
2. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Brebes Nomor: 1/Pdt.P2021/PN.Bbs. tertanggal 20 Januari 2021, yang menyatakan TERGUGAT 2 dalam keadaan sakit jiwanya sehingga diwakilkan oleh Pengampunya atas nama JURI selaku Pengampu;
3. Bahwa atas jual beli tersebut sebagaimana dituangkan di dalam **Akta Jual Beli No. 006/2021** dengan luas kurang lebih 564 M² yang di buat di hadapan Notaris lip Affadin, S.H., M.Kn Notaris/PPAT di Kabupaten Brebes, maka menjadikan *a contrario* pernyataan TERGUGAT 1 yang semula mengklaim secara sepihak kepemilikan atas OBJEK SENGKETA menjadi Kontradiktif, karena dalam Minuta Akta Jual Beli No. 006/2021 yang dibuat dihadapan lip Affadin, S.H., M.Kn. Notaris/PPAT di Kabupaten Brebes TERGUGAT 1 turut membubuhkan tanda tangan sebagai bentuk persetujuan penjualan atas sebagian dari OBJEK SENGKETA sekaligus menegaskan bahwa pada prinsipnya, TERGUGAT 1



membenarkan bahwa OBJEK SENGKETA merupakan milik seluruh Ahli Waris, sehingga dalam hal mengalihkan kepemilikannya harus berdasar pada persetujuan seluruh Ahli Waris yang dalam hal ini adalah PARA PENGGUGAT, TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, dan TERGUGAT 3;

4. Bahwa terkait jual beli hak atas tanah antara PARA PENGGUGAT, TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, dan TERGUGAT 3 dengan Tn. AGUS PRIYANTO telah diatur dalam ketentuan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPerdata) sebagai berikut : *"Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan"*. Dalam kaitan ini **Dr. Gunawan Widjaja, SH., M.H.**, dalam bukunya yang berjudul: *JUAL BELI*, yang diterbitkan oleh Rajawali Pers, Jakarta, 2004, Halaman 27, berpendapat bahwa rumusan Pasal 1457 KUHPerdata, memberikan pengertian bahwa, *"Jual beli melahirkan kewajiban secara bertimbal balik kepada para pihak yang membuat perjanjian jual beli tersebut. Dari sisi penjual, penjual diwajibkan untuk menyerahkan suatu kebendaan dan dari sisi pembeli, pembeli diwajibkan untuk membayar harga pembelian kebendaan tersebut"*;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdata dan Doktrin atau Pendapat Ahli Hukum di atas dapat dinyatakan terkait unsur-unsur jual beli dalam Pasal 1457 KUHPerdata telah terpenuhi dalam jual beli yang dilangsungkan oleh PARA PENGGUGAT, TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, serta TERGUGAT 3 dan Tn. AGUS PRIYANTO, dimana PARA PENGGUGAT, TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, serta TERGUGAT 3 sebagai penjual telah menyerahkan objek *a quo* kepada Tn. AGUS PRIYANTO, dan Tn. AGUS PRIYANTO sebagai pembeli telah membayar harga pembelian objek tanah tersebut secara lunas kepada PARA PENGGUGAT, TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, serta TERGUGAT 3;
6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut:

Syarat sahnya suatu perjanjian dapat kita lihat dalam Pasal 1320 yaitu:

1. **Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;**



2. **Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;**
 3. **Suatu hal tertentu;**
 4. **Suatu sebab yang halal.”**
7. Bahwa selain itu menurut Subekti Pasal 1320 KUHPerdara telah menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni: Pertama, Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya; Kedua, Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan; Ketiga, Suatu hal tertentu; dan Keempat, Suatu sebab (causa) yang halal;
8. Bahwa oleh karena jual beli objek *a quo* telah dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan unsur-unsur syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara sebagai berikut:

1) **Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikat dirinya;**

Bahwa faktanya PARA PENGGUGAT, TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, serta TERGUGAT 3 telah sepakat dengan Tn. AGUS PRIYANTO terhadap objek tanah Hak Milik Persil ± Nomor : 29, Klas : S.III, Kohir : 196, seluas kurang lebih 564 M² sebagaimana **Akta Jual Beli No. 006/2021** dengan luas kurang lebih 564 M² yang di buat di hadapan Notaris lip Affadin, S.H., M.Kn Notaris/PPAT di Kabupaten Brebes;

2) **Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;**

Bahwa PARA PENGGUGAT, TERGUGAT 1, TERGUGAT 3, serta TERGUGAT 2 berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Brebes Nomor: 1/Pdt.P2021/PN.Bbs. tertanggal 20 Januari 2021, menyatakan TERGUGAT 2 dalam keadaan sakit jiwanya sehingga diwakilkan oleh Pengampunya atas nama JURI selaku Pengampu dalam melakukan perbuatan hukum jual beli objek tanah warisa *a quo* dengan Tn. AGUS PRIYANTO sebagaimana **Akta Jual Beli No. 006/2021** dengan luas kurang lebih 564 M² yang di buat di hadapan Notaris lip Affadin, S.H., M.Kn Notaris/PPAT di Kabupaten Brebes;

3) **Suatu hal tertentu;**

Bahwa unsur suatu hal tertentu adalah objek tanah yang diperjual-belikan tanah Hak Milik Persil ± Nomor : 29, Klas :



S.III, Kohir : 196, seluas kurang lebih 564 M² dengan batas-batas:

- Utara : PT Sumber Masanda Jaya
- Timur : Tanah Pengairan
- Selatan : PT Sumber Masanda Jaya
- Barat : Daswi

Yang terletak di :

- Propinsi : Jawa tengah
- Kabupaten : Brebes
- Kecamatan : Bilakamba
- Desa : Cimohong

4) **Suatu sebab (causa) yang halal;**

Bahwa faktanya jual beli objek tanah a quo adalah sah secara hukum karena dibuktikan adanya **Akta Jual Beli No. 006/2021** di buat di hadapan Notaris lip Affadin, S.H., M.Kn. Notaris/PPAT di Kabupaten Brebes yang sebagaimana diatur Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

9. **Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka jual beli yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT, TERGUGAT 1, TERGUGAT 3, serta TERGUGAT 2 berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Brebes Nomor: 1/Pdt.P2021/PN.Bbs. tertanggal 20 Januari 2021, menyatakan TERGUGAT 2 dalam keadaan sakit jiwanya sehingga diwakilkan oleh Pengampunya atas nama JURI selaku Pengampu dengan Tn. AGUS PRIYANTO adalah sah menurut hukum telah memenuhi unsur-unsur syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 KUHPerdara karena dalam proses jual belinya berdasarkan persetujuan seluruh Ahli Waris yang dalam hal ini adalah PARA PENGGUGAT, TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, dan TERGUGAT 3;**

Dengan demikian *-quod non-* keadaan ini adalah merupakan proses peralihan hak status (jual beli) objek harta warisan bersama yang prosesnya telah benar dan sempurna sesuai dengan Rumusan Hukum Kamar Perdata Poin angka 4 pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah



Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (selanjutnya disebut sebagai “SEMA 4/2016”), kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, maka beralasan yuridis Tn. AGUS PRIYANTO terkualifikasi pembeli beritikad baik sesuai ketentuan SEMA 4/2016, sehingga Akta Jual Beli No. 006/2021 dengan luas kurang lebih 564 M² yang di buat di hadapan Notaris lip Affadin, S.H., M.Kn Notaris/PPAT di Kabupaten Brebes adalah prodak hukum jual beli yang sah.

III. **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONCRECHTMATIGE DAAD) TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, TERGUGAT 4 DAN TERGUGAT 5 DALAM MEMBUAT SERTA MENANDATANGANI PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) NOMOR 03 TERTANGGAL 24 JULI 2018 DAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) NOMOR 15 TERTANGGAL 11 AGUSTUS 2018 TANPA PERSETUJUAN PARA PENGUGAT BERAKIBAT PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) A QUO BATAL DEMI HUKUM**

1. Bahwa TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, TERGUGAT 4 dan TERGUGAT 5 tentu mempunyai hak dan kebebasan secara hukum untuk membuat suatu kesepakatan/perjanjian Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagaimana **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tertanggal 11 Agustus 2018** yang dibuat demi kepentingan hukum TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, TERGUGAT 4 dan TERGUGAT 5, namun tentu dalam pembuatan dan pelaksanaan suatu perjanjian mempunyai kewajiban hukum untuk memenuhi syarat sah suatu perjanjian agar perjanjian tersebut mempunyai akibat hukum. Hal ini berkesesuaian sebagaimana pendapat Harlien Budiono dalam bukunya *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Cet. IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014, hal. 116, menyatakan **suatu perjanjian hanya akan mempunyai akibat hukum** jika memenuhi dua syarat, pertama, **tujuan dari perjanjian tersebut mempunyai dasar yang pantas/patut (*redlijke grond*)** dan kedua, **harus mengandung sifat yang sah (*een geoorloofd karakter dragen*)**;



2. Bahwa **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tertanggal 11 Agustus 2018** yang dibuat dan ditandatangani tersebut adalah perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyektif sahnyanya perjanjian, karena dibuat dan ditandatangani atas sebab yang tidak halal sebagaimana ditentukan **Pasal 1320 KUHPerdara**, yang menyebutkan syarat sahnyanya suatu perjanjian:
 - 1) *Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;*
 - 2) *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
 - 3) *Suatu hal tertentu;*
 - 4) *Suatu sebab yang halal."*
3. Bahwa menurut ilmu hukum Perdata baik doktrin/pendapat ahli hukum maupun praktik hukum terhadap kedua syarat pertama yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara adalah syarat subyektif karena berkaitan dengan subyek perjanjian, yang mana jika syarat subyektif tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), sedangkan terhadap kedua syarat terakhir dikualifikasikan sebagai syarat obyektif, yang mana jika syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum semenjak dibuat perjanjian (*van rechtswege nietig, null and void*);
4. Bahwa dalam memaknai unsur suatu sebab yang halal tersebut, dapat mengacu ketentuan hukum yang diatur sebagaimana dalam **Pasal 1335 KUHPerdara** menyebutkan: "*Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan*";
Selanjutnya dalam memaknai **sebab yang terlarang** dapat mengacu kepada ketentuan pasal 1337 KUHPerdara yang menyebutkan : "*Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum*;
Lebih lanjut, **larangan yang ditetapkan undang-undang** berkenaan dengan perjanjian ditunjukan terhadap; a) **Pembuatan perjanjian**; b) **Prestasi yang wajib dipenuhi para pihak**; c) Motivasi pada satu atau kedua belah pihak yang tampak dari luar;
5. Bahwa merujuk kepada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang diatur dalam **Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara**



tegas menyatakan: **"Para Ahli Waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak, dan semua piutang orang yang meninggal"**. Hal ini berarti wewenang atau kekuasaan atau hak ahli waris lainnya sama besarnya. Oleh karena itu ahli waris atas harta warisan bersama itu dapat menggunakan atau melakukan perbuatan hukum terhadap objek hartas warisan bersama mereka, tetapi dengan syarat harus ada persetujuan dari pihak ahli waris lainnya karena ada pihak yang juga berhak di atasnya. Pada prinsipnya harta waris bersama itu dipergunakan bersama dan dalam segala sesuatunya harus ada persetujuan bersama;

6. Bahwa selanjutnya menurut pendapat ahli **Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn.**, dalam bukunya *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris* (hal. 176-177), jual beli tanah warisan ini disetujui oleh semua ahli waris sebagai pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan, 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 (karena berada di luar kota), maka ahli waris tersebut dapat membuat Surat Persetujuan di bawah tangan yang dilegalisir notaris setempat atau dibuat Surat persetujuan dalam bentuk akta notaris;
7. Bahwa kemudian perlu diperhatikan yaitu dalam penyelesaian warisan wajib dipenuhi kehadiran Ahli Waris dalam Akta yang berkenaan sesuai Azas Kebulatan dan Azas Kebersamaan, oleh sebab itu apabila salah satu Ahli Waris tidak turut bertanda tangan atau tidak diwakili dengan sah maka mengabikatkan Aktanya batal demi hukum (*van rechtswegenietig*) atau sukarang-kurangnya dapat dibatalkan (*vernietigbaar*);
8. Bahwa berdasarkan Permen Agraria / KBPN No.3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24/1997 tentang Pertanahan sebagaimana diubah dengan PKBPN No.8/2012 tentang Perubahan atas Permen Agraria/KBPN No.3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24/1997 tentang Pertanahan dengan tegas dalam penjelasannya menyatakan: **"Apabila tanah tersebut dijual, namun anak-anak / ahli**



warisnya dalam keadaan tidak setuju maka penjualan tersebut tidak dapat dilakukan”;

9. Bahwa TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, TERGUGAT 4 dan TERGUGAT 5 serta TURUT TERGUGAT 1, TURUT TERGUGAT 2, TURUT TERGUGAT 3, TURUT TERGUGAT 4 dan TURUT TERGUGAT 5 menurut hukum dianggap tahu ketentuan **Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara** yang tegas menyatakan: **“Para Ahli Waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak, dan semua piutang orang yang meninggal”** **Jo. Permen Agraria / KBPN No.3/1997** tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24/1997 tentang Pertanahan sebagaimana diubah dengan PKBPN No.8/2012 tentang Perubahan atas Permen Agraria/KBPN No.3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24/1997 tentang Pertanahan dengan tegas dalam penjelasannya menyatakan: ***“Apabila tanah tersebut dijual, namun anak-anak / ahli warisnya dalam keadaan tidak setuju maka penjualan tersebut tidak dapat dilakukan”;***

Sebagaimana penerapan Asas Fiksi Hukum yaitu ketika suatu peraturan perundang-undangan telah diundangkan maka pada saat itu setiap orang dianggap tahu (*presumption iures de iure*) dan ketentuan tersebut berlaku mengikat sehingga ketidaktahuan seseorang akan hukum tidak dapat membebaskan/memaafkannya dari tuntutan hukum (*ignorantia jurist non excusat*). Keberadaan asas fiksi hukum, telah dinormakan di dalam penjelasan Pasal 81 ketentuan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yakni *“Dengan diundangkannya Peraturan Perundang-undangan dalam lembaran resmi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini, setiap orang dianggap telah mengetahuinya”;*

10. Bahwa dengan TERGUGAT 1 memberikan kuasa kepada TERGUGAT 5 sebagaimana Akta Kuasa Tanggal 06 Juni 2018 dibuat dihadapan Notaris (TURUT TERGUGAT 4) untuk mewakili dirinya dalam melakukan tindakan Jual Beli Sebidang Tanah di Desa Cimohong, Kecamatan Bulakamba, Kabupaten Brebes



dengan Luas 2.210 M² (dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi) kepada TERGUGAT 4 dengan harga **Rp. 663.000.000 (enam ratus enam puluh tiga juta rupiah)** sebagaimana yang dituangkan dalam **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018 dibuat dihadapan Notaris (TURUT TERGUGAT 5);**

11. Bahwa kemudian setelah dari PPJB yang pertama Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018, sebulan berikutnya TERGUGAT 1 menjual kembali tanah kepada TERGUGAT 4 yang dalam hal ini diwakilkan oleh TURUT TERGUGAT 2 berdasarkan **Akta Kuasa Nomor 01 tertanggal 11 Agustus 2018** yang dibuat dihadapan Notaris (TURUT TERGUGAT 5). Yang mana penjualan sebidang tanah tersebut disetujui oleh suaminya bernama TASMUDI, dalam Penjualan sebidang tanah tersebut Para Pihak saling mengikatkan dirinya dengan dibuatnya **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 15 tertanggal 11 Agustus 2018 dihadapan Notaris (TURUT TERGUGAT 3)** dengan harga total tanahnya sebesar Rp 1.230.000.000. (satu miliar dua ratus tiga puluh juta rupiah), dimana Objek dari PPJB tersebut adalah Alas Sebidang tanah Hak milik Hak Yasan, Persil Nomor 29 Blok 19 Klas.SIII, kurang lebih seluas 1.890 M² dan Alas Sebidang tanah kurang lebih Hak milik Hak Yasan, Persil Nomor 22 Blok 19 Klas.SIII, kurang lebih seluas 2.210 M² yang terletak di:

- Propinsi : Jawa tengah
- Kabupaten : Brebes
- Kecamatan : Bilakamba
- Desa : Cimohong

12. Bahwa berdasarkan poin Nomor 8 dan Nomor 9 tersebut diatas, faktanya Ahli Waris dari Almarhum Dar'an Bin Kaya dan Almarhumah Daswi Binti Mustari (*in casu* PARA PENGGUGAT) tidak pernah mengetahui, tidak pernah dimintakan persetujuan dan juga dimintakan tandatangan untuk melakukan pelepasan hak harta warisan bersama itu atau jual beli objek harta warisan bersama *a quo* yang dilakukan oleh TERGUGAT 1 dengan TERGUGAT 4 tersebut;

13. Bahwa menurut keterangan yang disampaikan oleh TERGUGAT 4 melalui kuasanya dalam perkara *a quo* (*vide* Putusan Nomor:



5342/Pdt.G/2022/PA.Bbs) dimana saat itu TERGUGAT 4 dalam Perkara Nomor: 5342/Pdt.G/2022/PA.Bbs. sebagai Turut Tergugat IV tertuang didalam jawabannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

"tanah obyek sengketa tersebut pada tanggal 11-08-2018 di jual oleh TERGUGAT 1 atas persetujuan suaminya yang bernama Tasmudi kepada pembeli yang bernama Mono Dagusta yang mendapat kuasa dari TERGUGAT 2 berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No 15 Tanggal 11-08-2018 yang dibuat dihadapan Notaris Lia Amalia, S.H, M.Kn tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari seluruh ahli waris almarhum Dar'an Bin Kaya dan almarhumah Daswi Binti Mustari (termasuk didalamnya PARA PENGGUGAT dalam Gugatan ini)"

14. Bahwa selain itu TERGUGAT 4 melalui kuasa hukumnya kembali memberikan pernyataan dalam Perkara a quo (Vide Putusan Nomor: 5342/Pdt.G/2022/PA.Bbs.) yang pada pokoknya sebagai berikut:

"Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 10 Tahun 2018 tertanggal 06 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Soleh, S.H., M.Kn Notaris di Kabupaten Brebes bahwa TERGUGAT I menjual obyek sengketa kepada Tn Akrom serta dibuat dibuat dan ditanda tangani Akta Kuasa menjual No. 11 dan 12 tertanggal 06 Juni 2018"

15. Bahwa selanjutnya TERGUGAT 4 melalui kuasa hukumnya kembali memberikan pernyataan dalam Perkara a quo (vide putusan Nomor: 5342/Pdt.G/2022/PA.Bbs.) yang pada pokoknya sebagai berikut:

"Bahwa Tn. Akrom menawarkan obyek sengketa tersebut kepada Turut Tergugat IV dan transaksi dilakukan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 2 dan 3 tertanggal 24 Juli 2018 yang dibuat dan di tandatangani oleh TERGUGAT I dengan Turut Tergugat IV dihadapan TURUT TERGUGAT V (saat ini menjadi TURUT TERGUGAT 3)"

16. Bahwa kemudian TERGUGAT 4 melalui kuasa hukumnya kembali memberikan pernyataan dalam Perkara a quo (vide putusan Nomor: 5342/Pdt.G/2022/PA.Bbs.) yang pada pokoknya sebagai berikut :



"Bahwa kemudian untuk menghindari Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Kuasa Jual dibuat lebih dari satu kali atau bertingkat, maka dengan praktik yang ada (best practice) dibuat pembatan dan pembaharuan PPJB dan kuasa menjual tersebut melalui PPJB No. 15 Tahun 2018 dimana dalam PPJB A Quo (5342/Pdt.G/2022/PA.Bbs) Tn Akrom turut menandatangani minuta akta PPJB 15/2018 tersebut sebagai Saksi;

17. Bahwa berdasarkan fakta persidangan diperoleh berupa keterangan yang disampaikan oleh TERGUGAT 1 dalam sidang Perkara Nomor 5342/Pdt.G/2022/PA.Bbs di Pengadilan Agama Brebes yang berbunyi: "harga yang disepakati oleh PARA TERGUGAT terkait dengan penjualan OBJEK SENGKETA adalah senilai RP. 1.230.000.000,00 (satu milyar dua ratus tiga puluh juta rupiah) akan tetapi TERGUGAT 1 hanya menerima uang sebesar Rp. 663.000.000,00 (enam ratus enam puluh tiga juta rupiah) dari Tn. Akrom yang dinikmati oleh TERGUGAT 1 sendiri";
18. Bahwa sampai dengan saat ini terhadap OBJEK SENGKETA A QUO secara nyata (*fietelijke*) dikuasai oleh TERGUGAT 4 sejak Tahun 2018 hingga saat gugatan ini diajukan, Terhadap Objek Sengketa kini ditimbun pondasi bangunan sehingga OBJEK SENGKETA tersebut sama sekali tidak dapat lagi dimanfaatkan oleh PARA PENGGUGAT;
19. Bahwa berdasarkan uraian Dalil Posita PARA PENGGUGAT sebagaimana posita poin Nomor 1 sampai posita poin Nomor 18 tersebut diatas, beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tertanggal 11 Agustus 2018 tidak memenuhi syarat obyektif sahnyanya perjanjian (unsur suatu sebab yang halal), sehingga menurut hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) a quo batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sejak dibuatnya perjanjian;
20. Bahwa selanjutnya dengan terbuktinya **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tertanggal 11 Agustus 2018** tidak memenuhi syarat obyektif sahnyanya perjanjian



(unsur suatu sebab yang halal) sebagaimana uraian di atas, sekaligus terbukti secara hukum TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, TERGUGAT 4 dan TERGUGAT 5 serta TURUT TERGUGAT 1, TURUT TERGUGAT 2, TURUT TERGUGAT 3, TURUT TERGUGAT 4 dan TURUT TERGUGAT 5 yang membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) *a quo* tanpa persetujuan dan izin dari PARA PENGGUGAT (sebagai pihak yang berhak pula atas harta warisan *a quo*) **merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)**, karena; a) **Mencederai hak PARA PENGGUGAT yang berimplikasi terhadap eksistensi harta warisan antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, dan TERGUGAT 3; b) Melanggar kaedah hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 833 ayat (1) KUHPerdato Jo. Permen Agraria / KBPN No.3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24/1997 tentang Pertanahan sebagaimana diubah dengan PKBPN No.8/2012 tentang Perubahan atas Permen Agraria/KBPN No.3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24/1997 tentang Pertanahan;**

21. Bahwa merujuk ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdato, yang berbunyi sebagai berikut : “*tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*” Bahwa Pengertian perbuatan melawan hukum tersebut diperluas (tidak hanya melanggar hukum tertulis, tetapi juga melanggar hukum tidak tertulis), sebagaimana tercermin dalam putusan perkara *Lindenbaum Cohen* pada tahun 1919 terdapat empat kriteria Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

- 1) **Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku yaitu suatu perbuatan bertentangan dengan Undang-undang yang dibuat dan dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang;**
- 2) **Melanggar hak subjektif orang lain yaitu adanya perbuatan yang melanggar hak-hak yang menjadi kepentingan orang lain seperti hak-hak kebendaan dan hak-hak pribadi;**



- 3) *Melanggar Kesusilaan yaitu suatu perbuatan telah bertentangan dengan moral yang menurut hukum tidak tertulis harus dijalankan oleh seseorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat;*
- 4) **Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yaitu perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat;**

Keempat unsur tersebut bukan merupakan syarat kumulatif yang harus dipenuhi, namun merupakan syarat alternatif, yang jika telah terpenuhi salah satunya saja telah menyebabkan suatu perbuatan dikualifisir sebagai **Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)**.

22. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam Putusan Nomor: 22/Pdt.G/2016/PN.Sbg. yang membunyikan pertimbangan hukum *a quo* sebagai berikut:

“Perbuatan pengalihan hak atau pun jual beli atas objek perkara dilakukan tanpa seizin dan persetujuan dari Penggugat dan atau ahli waris dari Alm. Hj. Badriah Tanjung. Perbuatan Para Tergugat melakukan peralihak hak atas objek perkara tanpa persetujuan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*), sehingga peralihan hak tersebut beserta akibat hukumnya adalah batal demi hukum”

23. Bahwa berdasarkan uraian Dalil Posita PARA PENGGUGAT sebagaimana posita poin Nomor 20, 21 dan 22 diatas, adalah beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan tindakan hukum TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, TERGUGAT 4 dan TERGUGAT 5 serta TURUT TERGUGAT 1, TURUT TERGUGAT 2, TURUT TERGUGAT 3, TURUT TERGUGAT 4 dan TURUT TERGUGAT 5 yang membuat **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 15 tertanggal 11 Agustus 2018 a quo dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena terbukti melanggar kaedah hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara Jo. Permen Agraria /**



KBPN No.3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24/1997 tentang Pertanahan sebagaimana diubah dengan PKBPN No.8/2012 tentang Perubahan atas Permen Agraria/KBPN No.3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24/1997 tentang Pertanahan dan lebih lanjut tentu berimplikasi melanggar hak PARA PENGGUGAT atas Harta Warisan antara PARA PENGGUGAT serta TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, dan TERGUGAT 3.

IV. KERUGIAN PARA PENGGUGAT

Bahwa Perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT sebagaimana yang telah diuraikan diatas menimbulkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT baik Meteriil maupun Immateriil, berupa

1. Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1471 KUHPerdara** menyatakan bahwa ***"Jual beli orang lain adalah batal, dan dasar untuk menggantikan biaya kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui kepunyaan orang lain"***. Dalam pasal a quo tersebut telah menegaskan proses jual beli itu tidak sah atau batal, dan si penjual harus melakukan pengembalian uang dan barang, dalam hal tanah warisan kepada ahli waris;
2. Bahwa para ahli waris (*in casu* PARA PENGGUGAT) merasa haknya dilanggar karena tanah milik mereka dijual tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari mereka (PARA PENGGUGAT), maka beralasan hukum atas dasar perbuatan melawan hukum tersbut untuk mewajibkan PARA TERGUGAT yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugaianya sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdara** yang berbunyi:
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"
3. Bahwa PARA PENGGUGAT merugi sebesar Rp. 1.893.000.000,- (satu milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) akibat Objek Sengketa A Quo dikuasai oleh TERGUGAT 4 sejak Tahun 2018 hingga saat ini (selama kurang lebih 6 (enam) tahun) tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT sebagaimana **Perjanjian**



Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018 dibuat dihadapan Notaris (TURUT TERGUGAT 5) dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 15 tertanggal 11 Agustus 2018 dihadapan Notaris (TURUT TERGUGAT 3);

4. Bahwa akibat penguasaan sepihak oleh TERGUGAT 4 tersebut, maka mengakibatkan PARA PENGGUGAT kehilangan Hak Atas Penguasaan Objek Sengketa A Quo, yang saat ini kondisinya sudah rusak karena perbuatan TERGUGAT 4 dengan membangun/menimbun pondasi bangunan yang kemudian dibiarkan begitu saja tanpa terawat oleh TERGUGAT 4 sehingga dimana dapat menurunkan Nilai Jual dari Objek Tanah itu. Akibat perbuatan TERGUGAT 4 itu Objek Tanah A Quo tidak dapat difungsikan atau jual belikan dimana Para Ahli Waris (in casu PARA PENGGUGAT) mendapatkan Nilai Penjualan atas Objek Tanah tersebut dengan nominal sebesar Rp. 530.000.000,00 (lima ratus tiga puluh juta rupiah) berdasarkan harga tanah saat ini di daerah tersebut yang harga per meter perseginya adalah senilai Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

V. PUTUSAN SERTA MERTA

1. Adapun yang menjadi dasar permohonan serta merta PENGGUGAT ini adalah ketentuan sebagai berikut:

Pasal 180 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR");

"Pengadilan negeri boleh memerintahkan supaya keputusan dijalankan dahulu, walaupun keputusan itu dibantah atau diminta banding, jika ada surat yang sah, satu surat tulisan, yang menurut peraturan yang berlaku untuk hal itu berkekuatan bukti, atau jika ada hukuman dahulu, dengan keputusan, yang sudah mendapat kekuatan keputusan pasti, demikian juga jikalau tuntutan sementara dikabulkan, tambahan pula dalam perselisihan hak milik."

Pasal 287 ayat (1) Reglement op de Rechtsvordering ("Rv");

"Ketua berwenang memerintahkan pelaksanaan putusan-putusannya dengan segera atau tanpa jaminan, meskipun ada perlawanan atau banding dalam perkara-perkara yang dapat dimintakan banding."

2. Bahwa karena Gugatan a quo ini didasarkan atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018 dan



Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tertanggal 11 Agustus 2018, maka sudah terang dan jelas Objek Perkara *a quo* merupakan objek harta warisan bersama dari Almarhum Dar'an Bin Kaya dan Almarhumah Daswi Binti Mustari, sehingga PARA PENGGUGAT memiliki hak untuk memohon agar Putusan dalam Perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum, baik *Verzet*, *Banding*, dan maupun *Kasasi*;

PETITUM

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan diatas, maka dengan ini PARA PENGGUGAT memohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan Putusan dengan amarnya sebagaimana berikut;

PREMIER

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA PENGGUGAT selaku Ahli Waris dari Almarhum Dar'an Bin Kaya dan Almarhumah Daswi Binti Mustari adalah Pemilik yang sah atas Objek Sengketa *A Quo*;
3. Menyatakan TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 selaku Ahli Waris dari Almarhum Dar'an Bin Kaya dan Almarhumah Daswi Binti Mustari adalah Pemilik yang sah atas Objek Sengketa *A Quo*;
4. Menyatakan TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 TERGUGAT 4 dan TERGUGAT 5 secara sah dan terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum karena TERGUGAT 1 menjual tanah yang bukan miliknya kepada TERGUGAT 4;
5. Menyatakan TERGUGAT 1 memberikan kuasa kepada TERGUGAT 5 sebagaimana Akta Kuasa Tanggal 06 Juni 2018 dibuat dihadapan Notaris (TURUT TERGUGAT 4) untuk mewakili dirinya dalam melakukan tindakan Jual Beli Sebidang Tanah di Desa Cimohong, Kecamatan Bulakamba, Kabupaten Brebes dengan Luas 2.210 M² (dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi) kepada TERGUGAT 4 dengan harga **Rp. 663.000.000 (enam ratus enam puluh tiga juta rupiah)** sebagaimana yang dituangkan dalam **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018** dibuat dihadapan Notaris (TURUT TERGUGAT 5) adalah Perbuatan Melawan Hukum, sehingga harus dinyatakan Batal Demi Hukum;



6. Menyatakan TERGUGAT 1 menjual kembali tanah kepada TERGUGAT 4 yang dalam hal ini diwakilkan oleh TURUT TERGUGAT 2 berdasarkan **Akta Kuasa Nomor 01 tertanggal 11 Agustus 2018** yang dibuat dihadapan Notaris (TURUT TERGUGAT 5). Yang mana penjualan sebidang tanah tersebut disetujui oleh suaminya bernama TASMUDI, dalam Penjualan sebidang tanah tersebut Para Pihak saling mengikatkan dirinya dengan dibuatnya **Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tertanggal 11 Agustus 2018** dihadapan Notaris TURUT TERGUGAT 3 dengan harga total tanahnya sebesar Rp 1.230.000.000. (satu miliar dua ratus tiga puluh juta rupiah), dimana Objek dari PPJB tersebut adalah Alas Sebidang tanah kurang lebih Hak milik Hak Yasan, Persil Nomor 29 Blok 19 Klas.SIII, seluas 1.890 M² dan Alas Sebidang tanah kurang lebih Hak milik Hak Yasan, Persil Nomor 22 Blok 19 Klas.SIII, seluas 2.210 M² yang terletak di:

- Provinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Brebes
- Kecamatan : Bulakamba
- Desa : Cimohong

Adalah Perbuatan Melawan Hukum, sehingga harus dinyatakan Batal Demi Hukum;

7. Menghukum TERGUGAT 1 untuk mengembalikan sejumlah uang yang sudah diterima dari jual beli tersebut kepada TERGUGAT 4 serta menghukum TERGUGAT 4 untuk mengembalikan Objek Sengketa A Quo sebagaimana dimaksud dalam poin Nomor 9 pada Posita Sub Bab I diatas kepada PARA PENGGUGAT, TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 selaku Ahli Waris dari Daswi Binti Mustari sebagai pemilik atas Objek Sengketa (Harta Warisan) yang sah sebagaimana Surat Keterangan Warisan tanggal 10 Desember 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kemurang Kulon dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Tanjung Kabupaten Brebes, seperti sedia kala sebagai ganti kerugian Materill dan Imaterill yang timbul akibat Perbuatan PARA TERGUGAT;



8. Menyatakan Putusan Gugatan *A Quo* ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya Banding, upaya Kasasi, dan maupun *Verzet*;
9. Membebaskan Biaya yang timbul akibat perkara ini kepada
PARA TERGUGAT;

SUSIDER

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat telah datang menghadap kuasanya di persidangan begitu pula Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V telah datang menghadap kuasanya di persidangan sedangkan Turut Tergugat II datang menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yustisianita Hartati, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Brebes sebagai Mediator

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Agustus 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya ada beberapa perbaikan gugatan tertanggal 30 Juli 2024 yang telah diserahkan oleh kuasa Para Penggugat pada persidangan;

Menimbang bahwa di dalam jawabannya, **Tergugat IV dan Tergugat V** mengajukan **eksepsi kewenangan** yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Pengadilan Negeri Brebes senyatanya tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara *a quo*;
- Adanya permintaan dan/atau permohonan pengesahan harta waris berupa kepemilikan objek sengketa (*Vide.* angka 2 Petitem



Para Penggugat), di mana berdasarkan Pasal 49 jo. Pasal 50 ayat (2) Undang – Undang No. 7 Tahun 1989 sebagaimana diubah terakhir oleh Undang – Undang No. 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama (“UU 7/1989”), diketahui dikarenakan subjek hukum dalam perkara *a quo* adalah orang-orang Islam (Para Penggugat dan Tergugat 1), maka pengadilan yang berwenang menyelesaikan perkara *a quo* adalah Pengadilan Agama, bukan Pengadilan Negeri, *in casu* Pengadilan Negeri Brebes;

- Bahwa hal ini secara mutatis mutandis turut membuktikan sesungguhnya Pengadilan Negeri Brebes tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan demikian sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Brebes No. 5342/Pdt.G/2022/PA.Bbs tertanggal 30 Maret 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap dengan subjek, objek, dan dalil sengketa yang sama serta mengandung unsur sengketa/ pembagian harta waris, Majelis Hakim telah memeriksa, memutus dan mengadili perkara tersebut dengan amar putusan yang menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kewenangan Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan dalam repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana diubah terakhir oleh Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama (“UU 7/1989”) menyebutkan “*Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, kewarisan, wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam serta wakaf dan sadakah*”;
- Bahwa jelas dan nyata dalam perkara perdata *a quo* yaitu di dalam posita gugatan Para Penggugat dan petitum gugatan Para Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dikarenakan adanya jual beli objek tanah yang merupakan



warisan dari para pewaris almarhum Dar'an Bin Kaya dan almarhumah Daswi Binti Mustari berupa sebidang tanah di Desa Cimohong, Kecamatan Bulakamba, Kabupaten Brebes dengan Luas 2.210 M² (dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi) dengan harga Rp. 663.000.000 (enam ratus enam puluh tiga juta rupiah) sebagaimana PPJB Nomor 03 tertanggal 24 Juli 2018 dibuat di hadapan Notaris (Turut Tergugat V) dan sebidang tanah di Desa Cimohong, Kecamatan Bulakamba, Kabupaten Brebes dengan Luas 2.210 M² (dua ribu dua ratus sepuluh meter persegi) dimana objek dari PPJB tersebut adalah alas sebidang tanah kurang lebih Hak milik Hak Yasan, Persil Nomor 29 Blok 19 Kelas.SIII, seluas 1.890 M² dan alas sebidang tanah kurang lebih Hak milik Hak Yasan, Persil Nomor 22 Blok 19 Kelas.SIII, dengan harga total tanahnya sebesar Rp 1.230.000.000. (satu miliar dua ratus tiga puluh juta rupiah) sebagaimana PPJB Nomor 15 tertanggal 11 Agustus 2018 di hadapan Notaris (Turut Tergugat III) secara sepihak oleh Tergugat I dengan Tergugat IV dan Tergugat V yang diketahui oleh Tergugat II dan Tergugat III tanpa kesepakatan bersama pihak ahli waris lainnya (*in casu* Para Penggugat) adalah bertentangan dengan hukum, sehingga menyebabkan PPJB Nomor 03 Tertanggal 24 Juli 2018 dan PPJB Nomor 15 Tertanggal 11 Agustus 2018 a quo batal demi hukum, maka jelaslah bahwa hal tersebut bukanlah mengenai sengketa pembagian hak kewarisan, oleh karenanya gugatan a quo tidak terqualifikasi sebagai sengketa di bidang kewarisan yang merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat IV dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah Para Penggugat selaku ahli waris dari Dar'an dan Daswi mempermasalahkan perbuatan ahli waris lainnya yaitu Tergugat I yang mengalihkan harta warisan berupa dua bidang tanah kepada Tergugat IV. Para Penggugat mendalilkan dua bidang tanah tersebut menjadi juga hak bagian Para Penggugat sebagai ahli waris dari



Dar'an dan Daswi. Adapun dasar Tergugat I bisa mengalihkan harta warisan tersebut didasarkan kepada akta hibah dari Tunijah (salah satu anak dari Pewaris Dar'an dan Daswi) kepada Tergugat I yang disetujui oleh beberapa ahli waris lainnya yaitu Tergugat II dan Tergugat III. Oleh karenanya Para Penggugat meminta agar perbuatan Tergugat I yang mengalihkan tanah warisan tersebut dinyatakan perbuatan melawan hukum sehingga peralihan tersebut batal demi hukum;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat IV dan Tergugat V dalam jawabannya mengajukan eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) oleh karena itu berdasarkan Pasal 136 HIR, Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Para Penggugat serta jawaban Para Tergugat. Sebagaimana dalil gugatan, Para Penggugat berkedudukan sebagai ahli waris dari pewaris Dar'an dan Daswi yang meninggalkan harta warisan berupa dua bidang tanah atas nama Daswi yang semuanya terletak di Desa Cimohong, Kecamatan Bulakamba Kabupaten Brebes. Adapun Penggugat I, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX dan Penggugat X adalah cucu dari pewaris (orang tuanya yaitu Tunijah anak dari pewaris Dar'an dan Daswi). Untuk Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Tergugat III adalah cucu dari pewaris (orang tuanya yaitu Kasir anak dari pewaris Dar'an dan Daswi). Untuk Tergugat II adalah cucu dari pewaris (orang tuanya yaitu Casyah anak dari pewaris Dar'an dan Daswi). Sedangkan untuk Tergugat I adalah anak dari pewaris Dar'an dan Daswi;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan angka 12 pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan setelah para pewaris meninggal dunia timbulah suatu permasalahan terkait harta warisan, yang mana dalam hal itu harta warisan peninggalan dikuasai dan dikelola secara sepihak oleh Tergugat I yang mana dasar kepemilikan harta warisan tersebut didasarkan pada akta hibah dari Tunijah (salah satu anak dari Pewaris Dar'an dan Daswi) kepada Tergugat I yang disetujui oleh beberapa ahli waris lainnya yaitu Tergugat II dan Tergugat III yang mana dalil gugatan tersebut dibenarkan oleh Tergugat I dan Tergugat III dalam jawabannya;



Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan angka 16 pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan Tergugat I mengalihkan harta warisan tersebut kepada Tergugat IV melalui jual beli atas dua bidang tanah yang terletak di Desa Cimohong, Kecamatan Bulakamba Kabupaten Brebes tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan ahli waris lainnya dalam hal ini Para Penggugat tentu berimplikasi terhadap kepentingan eksistensi harta warisan dari almarhum Dar'an dan almarhumah Daswi;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar kepemilikan Tergugat I mengalihkan harta warisan tersebut kepada Tergugat IV adalah hibah dari orang tua Penggugat I, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX dan Penggugat X yaitu Tunijah yang merupakan anak dari Pewaris Dar'an dan Daswi kepada saudaranya yaitu Tergugat I yang disetujui oleh beberapa ahli waris lainnya yaitu Tergugat II dan Tergugat III. Oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat, keberatan Penggugat terhadap peralihan harta warisan dari Tergugat I kepada Tergugat IV, tidak dapat dipisahkan dari peristiwa hukum hibah dari Tunijah kepada Tergugat I. Peralihan tanah warisan dari Tergugat I kepada Tergugat IV tidak akan mungkin terjadi jika tidak ada hibah harta warisan dari Tunijah kepada Tergugat I. Dalil Para Penggugat sebagaimana dalam repliknya yang menyatakan tidak ada sengketa kewarisan terbantahkan bahkan kontradiktif dengan dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 12 sehingga untuk menilai peralihan harta warisan dari Tergugat I kepada Tergugat IV apakah menurut hukum atau tidak, maka harus terlebih dahulu dinilai peristiwa awalnya yaitu hibah harta warisan diantara sesama para ahli waris yang merugikan ahli waris lainnya apakah sudah menurut hukum atau tidak karena hibah tersebut berimplikasi terhadap kepentingan Para Penggugat sebagai ahli waris dari Dar'an dan Daswi yang memiliki hak atas harta warisan tersebut;

Menimbang, bahwa, sebagaimana uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai apa yang diuraikan dalam posita gugatan pada dasarnya mengandung sengketa warisan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Jo Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yaitu dalam Pasal 49 disebutkan "*Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di*



tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang” diantaranya huruf b “waris” huruf d “hibah”;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada rumusan hukum kamar perdata umum disebutkan sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan Pengadilan Agama sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak beragama Islam, maka penyelesaian sengketa mengenai waris maupun hibah antara Para Penggugat dan Para Tergugat menjadi kewenangan mutlak Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V beralasan menurut hukum, oleh karena itu harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V dikabulkan, maka kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Jo Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 136 HIR, SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp605.000,00 (enam ratus lima ribu rupiah);



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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes, pada hari Selasa tanggal 01 Oktober 2024, oleh kami, **Kukuh Kurniawan, S.H., M.H** sebagai Hakim Ketua, **Merry Harianah, S.H., M.H** dan **Nurachmat, S.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **Imam Bashori, S.H** sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Brebes pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Merry Harianah, S.H., M.H
HAKIM ANGGOTA

Kukuh Kurniawan, S.H., M.H

Nurachmat, S.H

PANITERA PENGGANTI

Imam Bashori, S.H

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
Biaya ATK	: Rp 100.000,00
Panggilan	: Rp 345.000,00
PNBP	: Rp. 110.000,00
Redaksi	: Rp. 10.000,00
Meterai	: <u>Rp. 10.000,00 +</u>
Jumlah	: Rp. 605.000,00

(enam ratus lima ribu rupiah)