



P U T U S A N
Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mtw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Muara Teweh yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. Akhmad Gandi, S.E, berkedudukan di Jl. Diponegoro No. 11 RT. 01, RW.01, Kelurahan Penarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Misbahuddin, S.Ag dan Abdullah, SHI., MH., Advokat/Pengacara pada Kantor "ADV MISBAHUDIN, S.Ag dan rekan", yang beralamat di Komplek Berangas Permata Indah Blok G No. 61, RT.23, RW.01, Kelurahan Berangas Timur, Kecamatan Alalak, Kabupaten Barito Kuala, Propinsi Kalimantan Selatan berdasarkan surat kuasa istimewa tanggal 05 Desember 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Katarina binti H. Akhmad Zaini**, Tempat/tanggal Lahir: Muara Teweh/31 Juli 1965, Umur 55 tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Jl Brigjen Katamso RT 028, Kelurahan Melayu, Kecamatan Teweh Tengah, Kab. Barito Utara, Propinsi Kalimantan Tengah, sebagai **Tergugat I**;
2. **Firdaus bin Sayogo**, Tempat/tanggal lahir: Semarang/23 Agustus 1962 (58 tahun), Agama Islam, Pekerjaan Wirawasta, bertempat tinggal di Jl Brigjen Katamso RT 028, Kelurahan Melayu, Kecamatan Teweh Tengah, Kab. Barito Utara, Propinsi Kalimantan Tengah, sebagai **Tergugat II**;

Bahwa dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan Kuasa kepada Herman Subagio, SH., Advokat/Pengacara yang beralamat di Desa Malawaken, RT.01, Kecamatan Teweh Baru, Kabupaten Barito



Utara, Muara Teweh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 November 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

3. **Endang Hariati binti H. Akhmad Zaini**, Tempat/tanggal lahir: Muara Teweh/01 Agustus 1971, Umur 49 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Banjar Permai II No.12, RT. 005/RW. 001, Kel. Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, yang dalam perkara ini membrikan kuasa kepada Herman Subagio, SH., Advokat/Pengacara yang beralamat di Desa Malawaken, RT.01, Kecamatan Teweh Baru, Kabupaten Barito Utara, Muara Teweh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Januari 2021 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
4. **Rudi Birowo, SH.**, Notaris/PPAT yang beralamat di JL. Padat Karya Muara Teweh, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;
5. **BPN Nasional RI Pertanahan Kabupaten Barito Utara**, kantor yang beralamat di Jl. Pramuka No. 28, Muara Teweh, yang dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Hamidah, S.SiT dan Rendhi Tri Nugroho, SH., PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Utara yang beralamat di Jalan Pramuka No. 28, Muara Teweh, berdasarkan surat kuasa tertanggal 23 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Teweh pada tanggal 2 November 2020 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Mtw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya H.Akhmad Zaini Bin Aliakar pernah menikah dengan Hj. Yusnani Binti Syukur dimana dalam pernikahan tersebut lahir 5 orang anak / Keturunan sebagai mana berikut:
 - 2.1 Katarina Binti H.Akhmad Zaini (Tergugat I)
 - 2.2 Ati Hariati Binti H.Akhmad Zaini
 - 2.3 Akhmad Gandi Bin H.Akhmad Zaini (Penggugat)

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PNMTw



2.4 Endang Hariati Binti H.Akhmad Zaini (Turut Tergugat I)

2.5 Faridah Susanti Alias F.Susanti Binti H.Akhmad Zaini

2. Bahwa Benar Berdasarkan surat keterangan kematian NO.473.4/KM/17/I/Pem tanggal 03 Februari 2020 yang dikeluarkan Kelurahan Melayu kecamatan Teweh Tengah menerangkan bahwa sebelum Hj.Yusnani Binti Syukur meninggal, Ati Hariati Binti H. Akhmad Zaini meninggal terlebih dahulu pada tanggal 17 Agustus 1987
3. Bahwa benar berdasarkan surat keterangan kematian NO.473.4/KM/15/I/Pem tanggal 03 Februari 2020 yang dikeluarkan Kelurahan Melayu Kecamatan Teweh Tengah menerangkan bahwa telah meninggal dunia HJ.YUSNANI Binti SYUKUR pada hari Jum'at tanggal 19 Juli 1991 dimuara teweh karena sakit.
4. Bahwa setelah meninggal Almarhumah HJ.Yusnani Binti Syukur meninggal dunia ada meninggalkan harta berupa Tanah yang terletak Dijalan puruk cahu km 1 Kelurahan Melayu kecamatan Teweh tengah Kabupaten Barito Utara dengan luas 6096 M2 Sertifikat No.479 an Hj.Yusnani Binti syukur,
Dengan batas-batas :
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Ayan
 - Utara berbatasan dengan jalan puruk cahu
 - Selatan beebatasan dengan tanah milik Ayan
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Ny.E Hosang
5. Bahwa Kemudian kepemilikan sebidang tanah No SHM 479 An Hj.Yusnani Binti Syukur beralih kepemilikannya kepada Ahli waris pada 25 April 1996 yaitu :
 - 1.1.H.Akhmad Zaini Bin Aliakar
 - 1.2.Katarina Binti H.Akhmad Zaini (Tergugat I)
 - 1.3.Akhmad Gandi Bin H.Akh Zaini (Penggugat)
 - 1.4.Endang Hariati Binti H.Akh Zaini (Turut Tergugat I)
 - 1.5.F.Susanti Binti H. Akh Zaini.
6. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No : 138/AJB/01/TT/2000 tanggal 04 Desember tahun 2000 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Rudi Birowo SH, yang berkantor Di jalan merpati NO.1 (Turut Tergugat II) dan kemudian dilakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah pada tanggal 6 desember 2000 dari atas nama Haji Akhmad Zaini Bin aliakar, Katarina Binti H.Akhmad Zaini (Tergugat I), Akhmad Gandi Bin H.Akhmad Zaini

Halaman 3 dari 13 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PNMTw



(Penggugat), Endang Hariati Binti H.Akhmad Zaini (Turut Tergugat I) serta F Susanti Binti H.Akhmad Zaini ke atas nama Firdaus (Tergugat II) yang juga merupakan suami Katarina Binti H.Akhmad Zaini (Tergugat I) selanjutnya disebut **Tanah Objek Perkara**;

7. Bahwa Dokumen kepemilikan hak atas tanah yaitu sertifikat No 479 yang sebelumnya Milik Ahli waris dimana ada Penggugat didalamnya sekarang (Objek Perkara) telah dikuasai/ berada pada tangan Tergugat I dan II secara melawan Hukum, berdasarkan rentetan peristiwa sebagai berikut:

8. Bahwa Akta Jual Beli No : 138/AJB/01/TT/2000 tanggal 04 Desember tahun 2000 cacat hukum berdasarkan beberapa pertimbangan Hukum :

8.1. Bahwa di dalam Akta Jual Beli No : 138/AJB/01/TT/2000 tanggal 04 Desember tahun 2000 Ahli waris yang tanda tangan didalam AJB tersebut hanya 3 orang yaitu : H.Akhmad Zaini Bin Aliakar dan Katarina Binti H.Akhmad Zaini (Tergugat I) Serta F.Susanti Binti H. Akhmad Zaini, sedangkan Akhmad Gandi Bin H.Akhmad Zaini (Penggugat) dan Endang Hariati Binti H.Akhmad Zaini (Turut Tergugat I) tidak tanda tangan oleh karenanya Akta Jual Beli No : 138/AJB/01/TT/2000 tanggal 04 Desember tahun 2000, cacat demi hukum, karena tidak melibatkan para pihak (ahli waris) seluruhnya.

8.2. Bahwa para pihak yang menjadi Ahli Waris dalam SHM NO 479 adalah orang yang cakap secara hukum "*secara perdata berarti kecakapan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum di lapangan perdata, dan karenanya mampu untuk mempertanggung jawabkan akibat hukumnya*" oleh karenanya tidak bisa serta merta di kuasakan kepada seseorang untuk melakukan perbuatan hukum tanpa di dasari adanya kuasa khusus dari para pihak pemberi kuasa, Bahwa dalam hal ini dipertegas lagi pasal 39 ayat 1 Peraturan pemerintah RI No '24 tahun 1997 " PPAT menolak untuk membuat akta jika salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak ". Instruksi Menteri dalam negeri No 14 tahun 1982 tentang larangan menggunakan kuasa mutlak sebagai perpindahan hak atas tanah.

8.3. Bahwa Penggugat dalam hal ini selaku Ahli waris SHM 479 tidak pernah memberikan kuasa secara khusus kepada H.Akhmad Zaini bin Aliakar untuk menjual tanah SHM 479, kepada siapapun termasuk kepada Firdaus (Tergugat II).



8.4. Bahwa tanah yang menjadi harta warisan adalah menjadi hak seluruh ahli waris (vide pasal 833 ayat 1 jo pasal 832 ayat 1 KUHP), sehingga jika ada perbuatan hukum yang berkenaan dengan tanah tersebut maka harus mendapatkan persetujuan dari seluruh ahli waris.

9. Bahwa dikarenakan Akta jual Beli No : 138/AJB/01/TT/2000 tanggal 04 Desember tahun 2000 **cacat secara hukum** oleh karenanya peralihan hak SHM No 479 dari An H.Akhmad Zaini Bin Aliakar, Katarina Binti H.Akhmad Zaini (Tergugat I), Akhmad Gandi Bin H.Akhmad Zaini (Penggugat), Endang Hariati Binti Akhmad Zaini (Turut Tergugat I), F.Susanti Binti H. Akhamd Zaini. yang terletak dijalan puruk cahu km 1 kelurahan Melayu kecamatan Teweh tengah Kabupaten Barito Utara dengan luas 6096 M2, keatas nama FIRDAUS (Tergugat II) **batal demi hukum**.
10. Bahwa benar H.Akhmad Zaini Bin Aliakar menanda tangani Akta Jual Beli No 138/AJB/01/TT/2000 tanggal 04 Desember tahun 2000, akan tetapi H.Akhmad Zaini Bin Aliakar meninggal pada tanggal 10 januari 2018 berdasarkan surat kematian no 473.4/KM/14/I/Pem tanggal 03 Februari 2020
11. Bahwa benar F. Susanti Bin H.Akhmad Zaini menanda tangani Akta Jual Beli No 138/AJB/01/TT/2000 tanggal 04 Desember tahun 2000, Akan tetapi F. Susanti Bin H.Akhmad Zaini Meninggal pada 23 April 2006 berdasarkan surat kematian No 473.4/KM/16/IV/ Pem tanggal 03 Februari 2020 .
12. Bahwa karena gugatan ini mempunyai bukti Otentik dan demi kepentingan bersama maka kami mohon putusan dalam perkara Aqou dapat dilaksanakan lebih dahulu, walaupun ada upaya , banding dan kasasi;
13. Bahwa Penggugat sangat khawatir Para Tergugat mengalihkan, menjual objek sengketa SHM No 479 sehingga berakibat putusan Ilusionir (Hampa) oleh karenanya Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Muara Teweh agar menetapkan sita jaminan (conservator Beslag) terhadap objek sengketa Sebidang Tanah yang terletak Dijalan Puruk Cahu KM 1 Kelurahan Melayu Kecamatan Teweh Tengah Kabupaten Barito Utara dengan luas 6.096 M2 Dengan batas-batas
- Barat berbatasan dengan tanah milik Ayan
 - Utara berbatasan dengan jalan puruk cahu
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Ayan
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Ny.E Hosang



Sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.479 yang di Keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Utara.

14. Bahwa atas permasalahan tersebut Penggugat sudah berupaya menyelesaikannya secara baik-baik kepada para Tergugat, namun tidak pernah mendapat respon yang baik dari pihak Tergugat, Pihak Tergugat sepertinya tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan perkara tersebut secara kekeluargaan, Sehingga menurut Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Muara Teweh merupakan jalan terbaik bagi Penggugat untuk mendapatkan kembali haknya.

Bahwa Berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan di atas, sudah tepat kiranya jika Pengadilan Negeri Muara Teweh Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Aqou menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya
2. Menetapkan sah dan berharga atas penyitaan terlebih dahulu (conservator Beslag), terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *A quo*. yang terletak Dijalan Puruk Cahu KM 1 Kelurahan Melayu Kecamatan Teweh Tengah Kabupaten Barito Utara dengan luas 6.096 M2 Dengan batas-batas
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Ayan
 - Utara berbatasan dengan jalan puruk cahu
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Ayan
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Ny.E Hosang

Sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.479 yang di Keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Utara.

3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan II yang telah menjual dan membeli serta menguasai Objek Perkara yaitu SHM No 479 milik Penggugat dan Ahli waris lainnya merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan menurut Hukum Penggugat dan Ahli waris lainnya H.Akhmad Zaini Bin Aliakar, Katarina Binti H.Akhmad Zaini (Tergugat I), Akhmad Gandhi Bin H.Akh Zaini (Penggugat), Endang Hariati Binti H.Akh Zaini (Turut Tergugat I), F.Susanti Binti H. Akh Zaini. **merupakan sebagai pemilik sah SHM NO 479.**
5. Menyatakan peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli No : 138/AJB/01/TT/2000 tanggal 04 Desember tahun 2000 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Dr.Rudi Birowo SH, **Batal demi hukum** dengan



segala akibat hukumnya dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

6. Menghukum Tergugat I dan II untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada penggugat dan Ahli waris lainnya dalam keadaan baik terlepas dari segala beban
7. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk mencoret nama Tergugat II atas sertifikat tanah objek perkara dan mencatatkan kembali nama Penggugat dan Ahli waris lainnya atas sertifikat tanah objek perkara.
8. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar segera biaya yang timbul dalam perkara ini.
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, secara serta merta (Uitvoebaar bij Vorrad), meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi.

Subsider

Dan atau jika Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III masing-masing hadir kuasanya sedangkan Turut Tergugat II untuk pertama kali sidang hadir namun untuk sidang-sidang selanjutnya tidak hadir dan tidak mengirimkan kuasanya/wakilnya yang sah ke persidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor: 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ahkam Ronny Faridhotullah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Muara Teweh, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pada tanggal 21 Januari 2021 Para Tergugat dan Turut Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan eksepsi serta jawaban dan Turut Tergugat I pada tanggal 11 Februari 2021 melalui Kuasanya juga telah mengajukan jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, yang pada pokoknya lengkap terlampir dalam berkas perkara aquo;



Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengemukakan pada pokoknya bahwa:

- Bahwa Penggugat tidak sependapat dengan dalil-dalil eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut;
- Bahwa Penggugat tetap berpegang teguh pada dalil-dalil Penggugat dan menolak dengan tegas dalil-dalil jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Bahwa apa yang didalilkan Para Tergugat pada poin 6 jawaban adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum sebenarnya;
- Bahwa apa yang didalilkan Para Tergugat pada poin 7 jawabannya adalah usaha untuk mengaburkan fakta hukum sebenarnya;
- Bahwa apa yang didalilkan Tergugai I dan II pada point 8 dan Turut Tergugat III point 10 mengenai surat kuasa tertanggal 25 oktober 1994 adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum;
- Bahwa Penggugat dalam hal ini selaku Ahli waris SHM 479 tidak pernah memberikan kuasa secara khusus kepada H. Akhmad Zaini bin Aliakar untuk menjual tanah SHM 479, kepada siapapun termasuk kepada Firdaus (Tergugat II);
- Bahwa tanah yang menjadi harta warisan (objek sengketa) adalah menjadi hak seluruh ahli waris;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa kepemilikan sebidang tanah dengan SHM No. 479 yang terletak di Jalan Puruk Cahu Km. 1, Kelurahan Melayu, Kecamatan Teweh Tengah, Kabupaten Barito Utara dan menyatakan perbuatan jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah yang bersertipikat SHM No. 479 tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Gugatan tidak jelas karena dasar hukumnya gugatan Penggugat tidak jelas;

Halaman 8 dari 13 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PNMTw



- Gugatan Penggugat kurang pihak;
- Kompetensi absolut karena berdasarkan Pasal 49 UU Nomor: 7 tahun 1989 sebagaimana diubah dengan UU Nomor: 3 tahun 2006 diubah dengan UU Nomor: 50 tahun 2009 tentang Pengadilan agama, objek yang menjadi gugatan Penggugat merupakan kewenangan mutlak atau kompetensi absolut Peradilan agama, jadi terhadap perkara aquo bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak sependapat dengan dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan II kecuali yang diakui dengan tegas dan nyata oleh Tergugat;
- Bahwa Terlalu sumir dan tidak beralasan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak jelas dan kabur (obscuur libel) karena sudah sangat jelas Penggugat mendalilkan didalam gugatannya adanya perbuatan melawan hukum dalam hal peralihan hak yang terjadi di dalam Akta jual Beli No : 138/AJB/01/TT/2000;
- Bahwa dalil Tergugat dalam eksepsinya yang menyatakan gugatan Penggugat kurang para pihak (Plurium Litis Consortium) sangat tidak beralasan dan terlalu dipaksakan dengan alasan:
 - Bahwa perbuatan hukum seseorang yang sudah meninggal dunia, akibat hukum yang ditimbulkan oleh perbuatan tersebut tidak disandarkan kepada ahli waris atau keturunannya;
 - Bahwa gugatan ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum bukan gugatan waris, sehingga tidak ada keharusan untuk melibatkan keturunan dari pihak pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum apabila pihak tersebut telah meninggal dunia;
- Bahwa apa yg didalilkan Tergugat di dalam terkait **Kompetensi Absolut** menggambarkan Tergugat I dan II tidak memahami bentuk gugatan yang diajukan secara detail, sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat didalam gugatannya tentang adanya perbuatan melawan hukum dalam hal peralihan hak yang terjadi didalam Akta jual Beli No : 138/AJB/01/TT/2000 vide gugatan point 8 hal 4, sehingga sangatlah jelas bahwasanya perkara yang diajukan Penggugat merupakan kewenangan mengadili Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Para Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan



Pasal 136 HIR/162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya di Indonesia ada dua peradilan yang mempunyai kewenangan menyelesaikan perkara perdata yakni Peradilan Umum dan Peradilan Agama. Bahwa pasca diundangkannya UU Nomor: 3 tahun 2006 telah terjadi perluasan kewenangan Peradilan Agama yang antara lain meliputi penghapusan hak opsi pada perkara waris dan penambahan aturan spesialis pada Pasal 50 ayat (2) terkait penyelesaian sengketa milik atau sengketa lain;

Menimbang, bahwa dalam UU Nomor: 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama pada Pasal 50 menentukan dalam terjadi sengketa mengenai hak milik atau keperdataan lain dalam perkara-perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 (yang antara lain: perkawinan, kewarisan, wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam, wakaf dan sodaqoh, penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut), maka khusus mengenai objek yang menjadi sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum, namun ketentuan ini dirubah melalui UU Nomor: 3 tahun 2006 Pasal 50 dengan menambahkan ayat (2) dalam Pasal 50 yang menentukan apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim secara cermat dan teliti membaca surat gugatan Penggugat dalam perkara aquo, Majelis Hakim mengambil kesimpulan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa dalam perkara aquo adalah berupa sebidang tanah waris yang kepemilikannya didalilkan beralih kepada ahli waris yang semuanya beragama Islam (posita poin 4, 5)
- Bahwa objek sengketa yang berupa tanah waris dengan sertifikat SHM Nomor: 479 tersebut dikuasai oleh hanya beberapa ahli waris saja (posita poin 7);
- Bahwa dalam petitum nomor 4 gugatan perkara aquo, Penggugat minta Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat dan ahli waris lainnya



sebagai pemilik yang sah atas tanah waris dengan sertipikat SHM Nomor: 479;

- Bahwa dalam petitum poin 5, Penggugat meminta Majelis Hakim menyatakan peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli No : 138/AJB/01/TT/2000 tanggal 04 Desember tahun 2000 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Dr. Rudi Birowo SH, **Batal demi hukum** dengan segala akibat hukumnya dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Sehingga dari hasil kesimpulan di atas jika dikaitkan dengan pertimbangan hukum sebelumnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan dalam perkara aquo merupakan gugatan sengketa waris yang subjeknya adalah orang-orang beragama Islam dengan dasar/alas gugatannya berupa PMH (Perbuatan Melawan Hukum), sehingga dengan menjunjung tinggi azas patut, teliti dan hati-hati serta mengedepankan azas peradilan sederhana cepat dan biaya ringan maka Majelis Hakim menyatakan tidak berwenang mengadili perkara aquo karena perkara aquo menurut pendapat Majelis Hakim sudah masuk dalam kategori perkara-perkara yang diatur dalam Pasal 50 UU Nomor : 3 tahun 2006 dan seharusnya Pengadilan Agama yang berwenang mengadili perkara aquo, pendapat Majelis Hakim ini sejalan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 30 K/Pdt/2008, yang menyatakan peradilan umum tidak berwenang dalam mengadili perkara waris dengan alas gugat PMH (perbuatan melawan hukum);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat beralasan sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Muara Teweh tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR/162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Muara Teweh tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp1.525.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Teweh, pada hari Selasa, tanggal 23 Februari 2021, oleh kami, Teguh Indrasto, S.H., sebagai Hakim Ketua, M. Iskandar Muda, S.H. dan Muhammad Sabil Ryandika, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Teweh Nomor: 18/Pdt.G/2020/PN Mtw, tanggal 2 November 2020, putusan tersebut dibacakan pada hari Kamis, tanggal 25 Februari 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu Ricky Rahman, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Muara Teweh serta dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat III dan tanpa dihadiri Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

ttd.

M. Iskandar Muda, S.H.

ttd.

Muhammad Sabil Ryandika, S.H.

Hakim Ketua,

ttd.

Teguh Indrasto, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Ricky Rahman, S.H.

Perincian biaya :

| | | |
|-------------------------------|---|-----------------|
| 1. Pendaftaran/PNBP | : | Rp30.000,00; |
| 2. Pemberkasan/ATK | : | Rp50.000,00; |
| 3. Penggandaan berkas gugatan | : | Rp44.000,00; |
| 4. PNBP Surat Kuasa | : | Rp10.000,00; |
| 5. Panggilan | : | Rp1.309.000,00; |
| 6. PNBP Panggilan pertama | : | Rp60.000,00; |



| | | |
|------------|---|-----------------|
| 7. Materai | : | Rp12.000,00; |
| 8. Redaksi | : | RP10.000,00; |
| Jumlah | : | Rp1.525.000,00; |

(satu juta lima ratus dua puluh lima ribu rupiah)