



**PUTUSAN<sup>1</sup>**  
**Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Mulyani Binti Sutan Saidi**, berkedudukan di Jalan Melati Nomor 059 Rt.025 Rw.005 Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Kalidoni Kota Palembang dalam hal ini diwakili Kuasanya **Ismail,SH** dan **Shahrin Bakti Nasution, SH**, dari Kantor Hukum ISMAIL, SH & Rekan yang beralamat di Jl. Sako Raya Amaludin No. 516 A RT. 007, RW. 03, Kelurahan Sialang, Kecamatan Sako Kota Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2018 No. 14/LO.ISR/Pdt/X/2018 dan telah di daftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Prabumulih tertanggal 17 Desember 2018 dengan Register No: 60/SK/208 dalam hal ini disebut sebagai -----**Penggugat** ;

**Lawan:**

1. **Yunida Binti Kasim**, bertempat tinggal di Jalan Prof M. Yamin Rt.05 Rw.01 Nomor 003 Kelurahan Pasar II kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih;
2. **Novita Sari Binti Bustaman Mayu**, bertempat tinggal di Jalan. Prof M. Yamin, Rt.05 Rw.01 Nomor 003 Kelurahan pasar II, Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih ;
3. **Dodi Syafrudin Cris Buana Bin Bustaman Mayu**, bertempat tinggal di Jalan Prof. M.Yamin Rt.05 Rw.01 Nomor 003 Kel. Pasar II Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih;
4. **Rafika Sari Binti Bustaman Mayu**, bertempat tinggal di Jalan. Prof. M. Yamin Rt.05 Rw.01 Nomor 003 Kelurahan Pasar II Kec. Prabumulih Utara Kota Prabumulih;
5. **Yusuf Bastari Bin Bustaman Mayu**, bertempat tinggal di Jalan Prof M. Yamin Rt.05 Rw.01 Nomor 003 Kelurahan Pasar II kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih , dalam hal ini di wakili Kuasa Hukumnya **JUDI ADRIANTO,SH**, Advokat dari "**Kantor Hukum Judi Adrianto,SH dan Rekan** yang beralamat di Jalan Cendrawasih Griya Sejahtera II Blok J Nomor : 02 RT.05 RW.05 Kelurahan Gunung Ibul, Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih Provinsi Sumatera Selatan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2018 dan telah di daftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Prabumulih tertanggal 9 Januari 2019 dengan register No 01/SK/2019 dalam hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini adalah ahli waris, Bustamam Mayu bin Sutan Saidi disebut sebagai  
-----T  
Tergugat I;

**2. Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 22/23 Kota Prabumulih Sumatera Selatan dalam hal ini di wakili Kuasa Hukumnya , berdasarkan Surat Tugas Nomor ; 31/ST-16.74/I/2019 tanggal 8 Januari 2019 kepada Jumadil Nurasmara, S.H. NIP JabatanKepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Prabumulih dan Kiki Ratna Amelia, S.H. Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Prabumulih yang berkantor dan berkedudukan di Kantor Pertanahan Kota Prabumulih, Jalan Jenderal Sudirman Km. 11 Prabumulih, dalam hal ini baik sendiri maupun bersama-sama bertindak atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Prabumulih, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2019 Nomor : 49/600-16-74/I/2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Prabumulih tertanggal 10 Januari 2019 dengan register No : 02/SK/2019. dalam hal ini disebut sebagai ----- **Tergugat II**;

**3. PT XI Axiata Tbk XI**, bertempat tinggal di Jalan Mega Kuningan Lot E4-7 Nomor 1 Kawasan Mega Kuningan Jakarta Selatan 12950 dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya yaitu **ELVINA SIDABUTAR, SH.,MH.,MBA., KHAERUL HIDAYAT TANJUNG, SH.,MH, SYAIFULLAH NILAM PUTRA, SH.,MH, RUDY KARMAWAN, SH., FAUZI NIZAM, SH., dan VICTOR KAMANG, SH., MH.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Februari 2019 bertindak untuk dan atas nama PT.XL AXIATA Tbk.( selanjutnya disebut “ **Perseroan “ atau “ XL “** ) Berkedudukan di XL Axiata TowerJl. H.R. Rasuna Said X5 Kav. 11-12, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan 12950 , dengan Nomor : 019/Corpleg.Lit/LGL/II/2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Prabumulih tertanggal 7 Februari 2019 dengan register No : 4/SK/2019. dalam hal ini disebut sebagai ----- **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 13 Desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Prabumulih pada tanggal 13 Desember 2018 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah anak ke 7 (tujuh) dari 7 (tujuh) bersaudara, yang terlahir dari pasangan suami istri Sutan Saidi dengan Hj. Musinah binti Mustopa, adapun ke 7 (tujuh) anak tersebut adalah ;
  - Darmawi bin Sutan Saidi,
  - Bustamam Mayu bin Sutan Saidi,
  - Wirda binti Sutan Saidi,
  - Yanimar binti Sutan Saidi,
  - Mulyati binti Sutan Saidi,
  - Mulyana binti Sutan Saidi,
  - Mulyani binti Sutan Saidi.
2. Bahwa berdasarkan "Surat Keterangan Jual Beli" pada tanggal 13 Januari 1973, Sdr. Abdullah bin Mangut mengaku dengan benar dan sesungguhnya bahwa pada ini hari Sabtu 13 Januari 1973, benar saya ada menjual sebidang tanah lapang beserta isi tanam2an yang tumbuh di atasnya, yang terletak di Jln. Prof. M. Yamin RT. 05 RW. 01 Kelurahan Pasar II Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih, (*dahulu bernama Jln. Ogan RT 23 Kampung III Pasar Prabumulih, Prabumulih*) kepada yang bernama ; Bustamam Mayu bin ST. Saidi.
3. Bahwa berdasarkan AKTA PERPANJANGAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA Nomor : 18 tanggal 17 Juni 2011, Bustamam Mayu bin Sutan Saidi bersama Yunida Kasim, untuk memperpanjang perjanjian sewa-menyewa yang sebelumnya dengan AKTA No. 31 tanggal 31 Mei 2001 Atas sebidang tanah seluas 25 M X 25 M untuk keperluan pembangunan, penempatan, penggantian, penanaman dengan cara (penggalian), instalasi dan atau pengoperasian menara telekomunikasi, jalur grounding jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya dan segala perlengkapannya, dan seluas  $\pm 30 \text{ M}^2$  (tiga puluh meter persegi) dengan ukuran panjang 10 M serta lebar 3 M untuk keperluan akses masuk ke lokasi menara telekomunikasi dan/atau penempatan atau penanaman (dengan cara menggali) jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya dan peralatan telekomunikasi milik PT. XL Axiata, Tbk, yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. : 374/Kelurahan Pasar II Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih dengan luas 2.285
4. Bahwa Penggugat dan ahli waris lainnya hanya mendapat janji-janji sejumlah uang dari uang sewa yang dimaksud angka 03 diatas, dari Bustamam Mayu bin Sutan Saidi.
5. Bahwa Penggugat dan ahli waris lainnya meminta sebagian dari uang sewa tersebut, oleh karena objek yang menjadi sewa-menyewa tersebut adalah milik ke 7 (tujuh) ahli waris (*karena Sutan Saidi telah meninggal pada 31 Desember 1987*) dengan cara menunjukkan asli SURAT

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KETERANGAN/PERNYATAAN HAK ATAS TANAH tanggal 31 Agustus 1979.

6. Bahwa berdasarkan "Surat Keterangan/Pernyataan Hak Atas Tanah" tertanggal 31 Agustus 1979, sebagaimana keterangan/ pernyataan Musinah binti Mustopa ;
  - a. Sebidang tanah lapang dari orang yang bernama Abdullah bin Mangut dengan surat keterangan jual beli tanggal 13 Januari 1973 No. 06/25-F/K/1973 berukuran luas keseluruhannya  $\pm 9.518,37 \text{ M}^2$  (sembilan ribu lima ratus delapan belas koma tiga puluh tujuh), yang terdiri dari 7018, 37  $\text{M}^2$  yang terletak di Jln. Prof. M. Yamin RT. 05 RW. 01 Kelurahan Pasar II Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih (*dahulu RT. 23 Kampung III Pasar Prabumulih Kota Prabumulih*), sebenarnya yang membeli adalah Musinah binti Mustopa (*Ibu kandung Penggugat maupun ibu kandung Bustamam Mayu bin Sutan Saidi*) dan tanah seluas 2500  $\text{M}^2$  memang benar pembelian Bustamam Mayu bin Sutan Saidi.
  - b. Atas kesepakatan Musinah binti Mustopa dan Wirda binti Sutan Saidi serta Pembarap/Kerio Pasar Prabumulih, maka didalam Surat Jual Beli tersebut, diatas namakan Bustamam Mayu bin Sutan Saidi, sebagai pembeli.
  - c. Tanah seluas 7018, 37  $\text{M}^2$  pada hari Jum'at tanggal 31 Agustus 1979, saya (Musinah binti Mustopa) wariskan kepada ;
    - Darmawi bin Sutan Saidi,
    - Bustamam Mayu bin Sutan Saidi,
    - Wirda binti Sutan Saidi,
    - Yanimar binti Sutan Saidi,
    - Mulyati binti Sutan Saidi,
    - Mulyana binti Sutan Saidi,
    - Mulyani binti Sutan Saidi,
  - d. Dan masing-masing dari anak-anak pasangan suami istri Sutan Saidi Hj. Musinah binti Mustopa telah memanfaatkan tanah tersebut dengan ukuran Lebar 11 M X Panjang 30 M ( L 11 M menghadap/dipinggir Jl. Prof. M. Yamin sedangkan P 30 M memanjang kebelakang), untuk mendirikan rumah tempat tinggal ;
    1. Yang menghadap/dipinggir Jl, Prof. M. Yamin RT. 005 RW. 001 Kel. Pasar II Kec. Prabumulih Utara Kota Prabumulih, dimanfaatkan oleh 5 (lima) orang, yaitu ;
      - Bustamam Mayu bin Sutan Saidi, seluas 629  $\text{M}^2$  SHM No. 423 Tahun 2008,
      - Wirda binti Sutan Saidi, seluas  $\pm 330 \text{ M}^2$  (P 30 M x L 11 M)
      - Mulyati binti Sutan Saidi, seluas 331 $\text{M}^2$  SHM No. 1247 Tahun 2000,

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mulyana binti Sutan Saidi, ± 330 M<sup>2</sup> (P 30 M x L 11 M)
- Mulyani binti Sutan Saidi, ± 330 M<sup>2</sup> (P 30 M x L 11 M)
- 2. Sedang, Yanimar binti Sutan Saidi, seluas ± 330 M<sup>2</sup> (P 30 M x L 11 M) berada di atas lahan seluas 2285 M<sup>2</sup> SHM No. 374 Tahun 2008.
- 3. dan, Darmawi bin Sutan Saidi seluas ± 330 M<sup>2</sup> (P 30 M x L 11 M) berada di atas lahan seluas 2722 M<sup>2</sup> SHM No. 394 Tahun 2008.
- 7. Bahwa harapan untuk mendapatkan bagian uang dari hasil sewa-menyewa tersebut sirna, malah yang didapat Penggugat dan Ahli Waris lainnya, Tergugat I justru merobek-robek surat asli, "SURAT KETERANGAN/PERNYATAAN HAK ATAS TANAH tertanggal 31 Agustus 1979".
- 8. Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut, telah dilaporkan kepada pihak kepolisian. Laporan Polisi No. Pol : LP/B/180/IV/2007/SUMSEL/RES PMB tanggal 30 April 2007, "
- 9. Bahwa berdasarkan surat polisi tanggal 28 Juni 2011 Nomor : SP2HP/41 A-1/VI/2011/POLRES PBM menerangkan ;
  - Berdasarkan Laporan Polisi No. Pol : LP/B/180/IV/2007/SUMSEL/RES PMB tanggal 30 April 2007, " Terlapor Bustamam Mayu bin Sutan Saidi telah mengakui merobek-robek 1 (satu) lembar asli SURAT KETERANGAN/PERNYATAAN HAK ATAS TANAH tertanggal 31 Agustus 1979, yang peristiwa tersebut terjadi pada tahun 1989, sesuai keterangan Terlapor (Bustamam Mayu bin Sutan Saidi) pada saat dilakukan pemeriksaan oleh Penyidik/Penyidik Pembantu.
- 10. Bahwa tanah yang luasnya 7018, 37 M<sup>2</sup>, yang sebagian (7 x 330 M<sup>2</sup>) telah dipergunakan untuk membangun 7 (tujuh) unit rumah, dan dari sisa tanah tersebut dimohonkan oleh Bustamam Mayu bin Sutan Saidi (*sedangkan tanah tersebut bukan miliknya, menurut "SURAT KETERANGAN/PERNYATAAN HAK ATAS TANAH tertanggal 31 Agustus 1979)* , ke Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kantor Pertanahan Kota Prabumulih, dengan Data Fisik dan Yuridis yang diumumkan pada Tgl 29 September 2008 Nomor : 001/PENG-PS II/LMPDP/04.12-02/2008, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik, yaitu :
  1. SHM 374 Tahun 2008 Surat Ukur No. 375/Pasar II/2008 dengan luas 2.285M<sup>2</sup>,
  2. SHM 423 Tahun 2008 Surat Ukur No. 00424/Pasar II/2008 dengan luas 629 M<sup>2</sup>,
  3. SHM 394 Tahun 2008 Surat Ukur No. 395/Pasar II/2008 dengan luas 2.722M<sup>2</sup>,masing-masing atas nama Bustamam Mayu bin Sutan Saidi Adalah perbuatan melawan hukum.

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



11. Bahwa perbuatan Bustamam Mayu bin Sutan Saidi menyewakan sebidang tanah seluas 25 M X 25 M untuk keperluan pembangunan, penempatan, penggantian, penanaman dengan cara (penggalian), instalasi dan atau pengoperasian menara telekomunikasi, jalur grounding jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya dan segala perlengkapannya, dan seluas  $\pm$  30 M<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi) dengan ukuran panjang 10 M kali lebar 3 M untuk keperluan akses masuk ke lokasi menara telekomunikasi dan/atau penempatan atau penanaman (*dengan cara menggali*) jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya dan peralatan telekomunikasi milik PT. XL Axiata, Tbk, merupakan sebagian dari sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. : 374/Kelurahan Pasar II Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih dengan luas 2.285 M<sup>2</sup>, sebagaimana AKTA PERPANJANGAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA Nomor : 18 tanggal 17 Juni 2011, untuk memperpanjang perjanjian sewa-menyewa sebelumnya dengan AKTA No. 31 tanggal 31 Mei 2001 oleh Bustamam Mayu bin Sutan Saidi bersama Yunida Kasim selaku istri, adalah perbuatan melawan hukum.
12. Bahwa Tergugat III sebagai penyewa dari sebidang tanah seluas 225 M X 25 M untuk keperluan pembangunan, penempatan, penggantian, penanaman dengan cara (penggalian), instalasi dan atau pengoperasian menara telekomunikasi, jalur grounding jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya dan segala perlengkapannya, dan seluas  $\pm$  30 M<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi) dengan ukuran panjang 10 M dan lebar 3 M untuk keperluan akses masuk ke lokasi menara telekomunikasi dan/atau penempatan atau penanaman (*dengan cara menggali*) jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya dan peralatan telekomunikasi milik PT. XL Axiata, Tbk, berdasarkan dan merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik No. : 374/Kelurahan Pasar II Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih dengan luas 2.285 M<sup>2</sup>, sebagaimana AKTA PERPANJANGAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA Nomor : 18 tanggal 17 Juni 2011, untuk memperpanjang perjanjian sewa-menyewa sebelumnya dengan AKTA No. 31 tanggal 31 Mei 2001 oleh Bustamam Mayu bin Sutan Saidi bersama Yunida Kasim selaku istri, adalah perbuatan melawan hukum.
13. Bahwa Tergugat II memproses untuk penerbitan :
  1. SHM 374 Tahun 2008 Surat Ukur No. 375/Pasar II/2008 dengan luas 2.285M<sup>2</sup>,
  2. SHM 423 Tahun 2008 Surat Ukur No. 00424/Pasar II/2008 dengan luas 629 M<sup>2</sup>,
  3. SHM 394 Tahun 2008 Surat Ukur No. 395/Pasar II/2008 dengan luas 2.722M<sup>2</sup>,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masing-masing atas nama Bustamam Mayu bin Sutan Saidi Adalah perbuatan melawan hukum.

14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I ;
  1. Dengan cara menggunakan "Surat Keterangan Jual Beli" pada tanggal 13 Januari 1973, yang dibuat oleh Abdullah bin Mangut, sehingga terbitlah ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik sebagaimana angka 13 diatas, menimbulkan kerugian inmaterial bagi Penggugat dan Ahli Waris lainnya sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
  2. Dengan menyewakan sebagian dari sebidang tanah SHM 374 Tahun 2008 Surat Ukur No. 375/Pasar II/2008 kepada Tergugat III, tanpa persetujuan dari Penggugat dan Ahli Waris lainnya, menimbulkan kerugian materiel bagi Penggugat dan Ahli Waris lainnya sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
15. Bahwa akibat perbuatan Tergugat III yang menyewa sebagian dari sebidang tanah dari Tergugat I, untuk mendirikan menara telekomunikasi dan mengoperasikan Telekomunikasi miliknya serta menyewakan sebagian atau seluruh bagian dari menara telekomunikasi milik Tergugat III, kepada Pihak Ke III manapun, menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan Ahli waris lainnya, sebesar ;
  1. Kerugian materiel sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh milyar),
  2. Kerugiann inmaterial sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh milyar),
- !6. Bahwa Perbuatan Tergugat II yang memproses hingga terbitlah ;
  1. SHM 374 Tahun 2008 Surat Ukur No. 375/Pasar II/2008 dengan luas 2.285M<sup>2</sup>,
  2. SHM 423 Tahun 2008 Surat Ukur No. 00424/Pasar II/2008 dengan luas 629 M<sup>2</sup>,
  3. SHM 394 Tahun 2008 Surat Ukur No. 395/Pasar II/2008 dengan luas 2.722M<sup>2</sup>,Masing-masing atas nama Bustamam Mayu bin Sutan Saidi, menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan Ahli Waris lainnya, sebesar ;
  - Inmaterial sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).
17. Bahwa diduga ada kemungkinan akan dialihkannya objek sengketa kepada pihak lain, kiranya Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa ;
  1. SHM 374 Tahun 2008 Surat Ukur No. 375/Pasar II/2008 dengan luas 2.285 M<sup>2</sup>,
  2. SHM 423 Tahun 2008 Surat Ukur No. 00424/Pasar II/2008 dengan luas 629 M<sup>2</sup>,



3. SHM 394 Tahun 2008 Surat Ukur No. 395/Pasar II/2008 dengan luas 2.722 M<sup>2</sup>,

18. Bahwa untuk mencegah agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat dan Ahli Waris lainnya, Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Prabumulih cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya berbunyi :

"Memerintahkan Tergugat III dan atau subjek hukum lainnya, untuk menghentikan segala kegiatan dan aktivitasnya, dengan cara menonaktifkan pengoperasian alat-alat komunikasi yang ada, yang berada diatas tanah yang menjadi objek sengketa",

19. Bahwa untuk mencegah kerugian yang lebih besar terhadap Penggugat dan Ahli Waris lainnya, maka Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Prabumulih cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, menjatuhkan Putusan dalam perkara ini, bahwa Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu/serta-merta walaupun ada upaya banding maupun verzet (uit voebaar bij voorraad).

20. Bahwa ada kemungkinan Tergugat I, dan Tergugat II serta Tergugat III, tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara tersebut, sangatlah wajar Tergugat I, dan Tergugat II serta Tergugat III, dihukum membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk perharinya.

Berdasarkan uraian diatas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Prabumulih, dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, berkenan memutus dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi :

"Memerintahkan Tergugat III dan Pihak Ketiga yang menyewa sebagian atau seluruh bagian dari menara telekomunikasi milik Tergugat III, untuk menghentikan aktifitas operasionalnya".

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, yang menggunakan "Surat Keterangan Jual Beli" pada tanggal 13 Januari 1973 yang dibuat oleh Sdr. Abdullah bin Mangut, ke Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kantor Pertanahan Kota Prabumulih, dengan Data Fisik dan Yuridis (berdasarkan Alas Hak yang diumumkan pada Tgl 29 September 2008 Nomor : 001/PENG-PS II/LMPDP/04.12-02/2008, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik, yaitu :



1. SHM 374 Tahun 2008 Surat Ukur No. 375/Pasar II/2008 dengan luas 2.285 M<sup>2</sup>,
2. SHM 423 Tahun 2008 Surat Ukur No. 00424/Pasar II/2008 dengan luas 629 M<sup>2</sup>,
3. SHM 394 Tahun 2008 Surat Ukur No. 395/Pasar II/2008 dengan luas 2.722 M<sup>2</sup>,

masing-masing atas nama Bustamam Mayu bin Sutan Saidi, adalah perbuatan melawan hukum.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menyewakan sebagian dari bidang tanah SHM 374 Tahun 2008 Surat Ukur No. 375/Pasar II/2008 kepada Tergugat III, adalah perbuatan melawan hukum.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang memproses dan menerbitkan;

1. SHM 374 Tahun 2008 Surat Ukur No. 375/Pasar II/2008 dengan luas 2.285 M<sup>2</sup>,
2. SHM 423 Tahun 2008 Surat Ukur No. 00424/Pasar II/2008 dengan luas 629 M<sup>2</sup>,
3. SHM 394 Tahun 2008 Surat Ukur No. 395/Pasar II/2008 dengan luas 2.722 M<sup>2</sup>,

adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik tersebut pada petitum angka 4 diatas tidak mempunyai kekuatan hukum, karena menggunakan "Surat Keterangan Jual Beli" pada tanggal 13 Januari 1973 yang dibuat oleh Sdr. Abdullah bin Mangut, yang telah dibantah oleh SURAT KETERANGAN/PERNYATAAN HAK ATAS TANAH tanggal 31 Agustus 1979,

6. Menyatakan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum, karena menyewa sebidang tanah seluas 25 M X 25 M untuk keperluan pembangunan, penempatan, penggantian, penanaman dengan cara (penggalian), instalasi dan atau pengoperasian menara telekomunikasi, jalur grounding jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya dan segala perlengkapannya, dan seluas ± 30 M<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi) dengan ukuran panjang 10 M dan lebar 3 M untuk keperluan akses masuk ke lokasi menara telekomunikasi dan/atau penempatan atau penanaman (dengan cara menggali) jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya dan peralatan telekomunikasi milik PT. XL Axiata, Tbk, yang merupakan bagian tanah dari Sertifikat Hak Milik No. : 374/Kelurahan Pasar II Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih dengan luas 2.285 M<sup>2</sup>, sebagaimana AKTA PERPANJANGAN PERJANJIAN SEWA-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENYEWA Nomor : 18 tanggal 17 Juni 2011, untuk memperpanjang perjanjian sewa-menyewa sebelumnya, sebagaimana AKTA No. 31 tanggal 31 Mei 2001 oleh Bustamam Mayu bin Sutan Saidi bersama Yunida Kasim selaku istri,

7. Menyatakan tanah seluas 7018, 37 M<sup>2</sup> dikurangi 7 X 330 M<sup>2</sup>, adalah kepunyaan Penggugat dan 6 (enam) ahli waris lainnya, yaitu ;
  - Darmawi bin Sutan Saidi,
  - Bustamam Mayu bin Sutan Saidi,
  - Wirda binti Sutan Saidi,
  - Yanimar binti Sutan Saidi,
  - Mulyati binti Sutan Saidi,
  - Mulyana binti Sutan Saidi,
8. Menghukum Tergugat I, karena ;
  - a. menggunakan "Surat Keterangan Jual Beli" tertanggal 13 Januari 1973, yang dibuat oleh Abdullah bin Mangut, sehingga terbitlah ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik, menimbulkan kerugian inmaterial bagi Penggugat sehingga harus membayar uang sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) kepada Penggugat.
  - b. Dengan menyewakan sebagian dari sebidang tanah SHM 374 Tahun 2008 Surat Ukur No. 375/Pasar II/2008 kepada Tergugat III, tanpa persetujuan dari Penggugat dan Ahli Waris lainnya, menimbulkan kerugian materiel bagi Penggugat, sehingga harus membayar uang sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), kepada Penggugat.
9. Menghukum perbuatan Tergugat II, yang memproses dan menerbitkan ;
  1. SHM 374 Tahun 2008 Surat Ukur No. 375/Pasar II/2008 dengan luas 2.285 M<sup>2</sup>,
  2. SHM 423 Tahun 2008 Surat Ukur No. 00424/Pasar II/2008 dengan luas 629 M<sup>2</sup>,
  3. SHM 394 Tahun 2008 Surat Ukur No. 395/Pasar II/2008 dengan luas 2.722 M<sup>2</sup>,sehingga harus membayar kerugian inmaterial sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), kepada Penggugat.
10. Menghukum Tergugat III untuk membayar kerugian materil dan inmateril kepada Penggugat, akibat perbuatan Tergugat III yang menyewa sebagian dari sebidang tanah dari Tergugat I, untuk mendirikan menara telekomunikasi dan mengoperasikan telekomunikasi miliknya, serta menyewakan sebagian atau seluruh

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian dari menara telekomunikasi milik Tergugat III, kepada Pihak Ke III, sebesar ;

1. Kerugian materiel sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar),
2. Kerugiann inmaterial sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar),

11. Menyatakan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Majelis Hakim terhadap ;

1. Sebidang tanah seluas 2.285 M<sup>2</sup>, SHM 374 Tahun 2008 Surat Ukur No. 375/Pasar II/2008,
2. Sebidang tanah seluas 629 M<sup>2</sup>, SHM 423 Tahun 2008 Surat Ukur No. 00424/Pasar II/2008,
3. Sebidang tanah seluas 2.722 M<sup>2</sup>, SHM 394 Tahun 2008 Surat Ukur No. 395/Pasar II/2008,

12. Menyatakan, untuk mencegah kerugian yang lebih besar terhadap Penggugat, maka Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta-merta walaupun ada upaya banding maupun verzet (uit voebaar bij voorraad).

13. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II serta Tergugat III, jika tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara tersebut, Tergugat I, dan Tergugat II serta Tergugat III, dihukum membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk perharinya kepada Pengugat.

Atau

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir masing-masing Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk A.A. Oka Parama Budita Gocara, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Prabumulih, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Maret 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum tergugat I telah mengajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, bahwa

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat secara keseluruhan, kecuali yang jelas-jelas sah diakui kebenarannya secara hukum.
2. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan Penggugat dalam positanya pada angka 5, 6 huruf b ada beberapa ahli waris, baik itu ahli waris pengganti, maupun ahli waris yang lainnya, seharusnya ahli waris yang lain diikut sertakan sebagai Penggugat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini, bukan hanya Penggugat atas nama : Mulyani saja.
3. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas menyatakan gambaran objek yang disengketakan, sehingga tidak bisa diketahui batas-batas dan ukuran objek yang disengketakan sehingga *Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) sebagai mana angka 6 hurup d pada Gugatan Penggugat.*
4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan antara Posita dan Petitum bertentangan, disatu pihak Penggugat dalam gugatannya mendalilkan *Penggugat dan ahli warisnya (masalah Kewarisan adalah wewenang Pengadilan Agama)* dan di lain pihak Penggugat dalam gugatannya mendalilkan *Perbuatan Melawan Hukum (PMH)* untuk meminta ganti kerugian baik secara material maupun moril, jadi antara Posita dan Petitum bertentangan, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas antara Posita dan Petitum. untuk itu mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
5. Bahwa gugatan tidak jelas, karena dalil gugatan Penggugat tidak ada judulnya, apalagi antara Posita dan Petitum tidak saling mendukung.
6. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas atau tidak focus pada suatu permasalahan / tidak jelas inti dari gugatan karena pada posita angka 10, 11 adanya SENGKETA KEPEMILIKAN (*kewenangan Pengadilan Negeri*), sedangkan pada posita gugatan Penggugat angka 5, 6 a,b,c,d dalil Penggugat menyakut KEWARISAN (*kewenangan Pengadilan Agama*).
7. Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat pada angka 1, 4, 5, 6 a,b,c,d, 7 adalah menyakut harta orang tua dan harta suami Tergugat I yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwariskan beberapa orang saudara kandung suami Tergugat I, dimana dalil Penggugat Cacat Hukum karena Penggugat dan almarhum suami Penggugat I adalah seorang muslim yang beragama Islam dan permasalahan ini menyangkut kewarisan maka perkara ini harus diajukan ke PENGADILAN AGAMA BUKAN PENGADILAN NEGERI (KEKUASAAN ABSOLUT)

## DALAM KONVENSI

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal dalam eksepsi diberlakukan juga dalam pokok perkara yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenaran secara hukum.
3. Bahwa benar Penggugat anak ke 7 (tujuh) dari 7 (tujuh) bersaudara yang terlahir dari pasangan suami isteri Sultan Saidi dengan Mursinah binti Mustopa, adapun ke 7 (tujuh) anak tersebut adalah :
  1. Darmawi bin Sultan Saidi.
  2. Bustmam Mayu bin Sultan Saidi.
  3. Wirda binti Sultan Saidi.
  4. Yanimar binti Sultan Saidi.
  5. Mulyati binti Sultan Saidi.
  6. Mulyana binti Sultan Saidi.
  7. Mulyani binti Sultan Saidi.
4. Bahwa benar Surat Keterangan Jual Beli pada tanggal 13 Januari 1973, bahwa almarhum suami Penggugat I membeli sebidang tanah lapang beserta isi tanam-tanaman yang tumbuh di atasnya dari Abdullah bin Manggut.
5. Bahwa benar pada angka 3 suami Tergugat I dan Tergugat III melakukan perpanjangan sewa-menyewa, dikarenakan tanah yang menjadi objek sewa-menyewa tersebut kepunyaan almarhum suami Penggugat I, yang didapat dari membeli dari saudara Abdullah bin Manggut pada tanggal 13 Januari 1973 dan sekarang sudah disertifikat.
6. Bahwa tidak benar Gugatan Penggugat pada angka 4, 5 pada Posita yang mengatakan “ bahwa Penggugat dan ahli waris yang lainnya hanya mendapat janji-janji,.....” secara logikanya adalah bahwa tanah yang disewa oleh Tergugat III itu adalah memang kepunyaan almarhum suami

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



Tergugat I yang didapat dari membeli dari Abdullah bin Manggut bukan merupakan harta warisan dari orang tua Penggugat dan Almarhum suami Tergugat I.

7. Bahwa Penggugat sangat keliru sekali meminta bagian uang sewa-menyewa dengan dalil dan alasan bahwa objek yang menjadi sewa-menyewa adalah milik ke 7 Ahli Waris, sedikit berbagi pemahaman dan pengertian, bahwa tanah yang disewa oleh Tergugat III itu adalah memang kepunyaan almarhum suami Tergugat I yang didapat dari membeli dari Abdullah bin Manggut bukan merupakan harta warisan dari orang tua Penggugat dan almarhum suami Tergugat I.

Bahwa dengan inisiatif dan itikat baik almarhum suami Tergugat I, agar tidak terjadi perpecahan dan permusuhan sesama adek-beradek, maka tanah kepunyaan Almarhum suami Tergugat I, diberikanlah atau dihibahkan kepada Penggugat dan ahli waris lainnya, Penggugat dan ahli waris yang lainnya sudah menerima pemberian hibah dari almarhum suami Tergugat I, dan tanah itu oleh Penggugat dan ahli waris yang lainnya sekarang semua dijualkan kepada orang lain.

8. Bahwa Penggugat sangat keliru sekali didalam gugatannya pada angka 4, 5 pada positanya

yang mendalil bahwa “Penggugat dan ahli warisnya .....”, sedikit berbagi pengertian dan pemahaman hal ini harus dibuktikan dahulu dengan, siapa-siapa ahli warisnya, harta warisnya apa saja, pembagian harta waris sesuai dengan hukum islam, yang tentunya ini harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Agama, sampai mempunyai putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

9. Bahwa apa yang dalilkan Penggugat pada angka 7, 8, 9 pada posita gugatannya sampai dengan meninggal suami Tergugat I yaitu Almarhum Bustamam Mayu bin Sultan Saidi belum pernah diproses sampai kepengadilan dan belum mempunyai putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perbuatan yang dituduhkan oleh Penggugat.

10. Bahwa tidak benar Penggugat mendalilkan almarhum suami Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana angka 10, 11 pada posita gugatan Penggugat, bahwa tanah yang dimohonkan dan di sewakan oleh almarhum suami Tergugat I adalah memang kepunya almarhum suami Tergugat I yang didapat dengan cara membeli dari saudara Abdullah bin Manggut pada tahun 1973, dengan mengumpulkan uang suami Tergugat I selama berada diluar negeri sebagai karyawan



BUMN, dan tanah yang dimohonkan oleh suami Penggugat I ke Badan Pertanahan Nasional sudah sesuai dengan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia ini.

11. Bahwa demi azas keadilan Penggugat dan Tergugat I, kami Tergugat I meminta putusan sela sama seperti Penggugat : menyatakan bahwa **PENGADILAN NEGERI PRABUMULIH TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI**, di karenakan, apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan antara **Posita dan Petitum bertentangan**, disatu pihak Penggugat dalam gugatannya mendalilkan **Penggugat dan ahli warisnya (masalah Kewarisan adalah wewenang Pengadilan Agama** dan di lain pihak Penggugat dalam gugatannya mendalilkan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** untuk meminta ganti kerugian baik secara material maupun moril, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas antara Posita dan Petitum.

Maka berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan diatas tersebut, dengan ini Tergugat I Mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan perkara ini dengan Amar Putusannya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I.
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

**DALAM KONVENSİ**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan secara hukum bahwa Pengajuan Permohonan tiga (tiga) sertifikat tanah oleh almarhum suami Tergugat I ke Badan Pertanahan Nasional Kota Prabumulih sudah sesuai dengan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia ini.
3. Menyatakan secara hukum bahwa 3 (tiga) sertifikat tanah mempunyai kekuatan hukum atas nama almarhum suami Tergugat I.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum tergugat IJUGA telah mengajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, bahwa

**DALAM POKOK PERKARA**



1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
2. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 4 dan 5 halaman 7 karena proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor :
  - a. 374/Kelurahan Pasar II Prabumulih Tahun 2008 dengan luas 2.285 M<sup>2</sup> atas nama Bustaman Mayu bin ST. Saidi,
  - b. 394/Kelurahan Pasar II Prabumulih Tahun 2008 dengan luas 2.722 M<sup>2</sup> atas nama Bustaman Mayu bin ST. Saidi,
  - c. 423/Kelurahan Pasar II Prabumulih Tahun 2008 dengan luas 629 M<sup>2</sup> atas nama Bustaman Mayu bin ST. Saidi.

Telah sesuai dengan ketentuan, tata cara, dan prosedur yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997, sehingga sertipikat tersebut adalah sah menurut hukum.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, dengan ini Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih yang mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memutus sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Milik No. 374/Kelurahan Pasar II Prabumulih, Sertipikat Hak Milik No. 394/Kelurahan Pasar II, Sertipikat Hak Milik No. 423/Kelurahan Pasar II yang semuanya terdaftar atas nama Bustaman Mayu bin ST. Saidi.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.  
Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain maka Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum tergugat III juga telah mengajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, bahwa

**I. DALAM EKSEPSI**

**PENGGUGAT BUKAN *PERSONA STANDI IN JUDICIO* SEHINGGA GUGATAN PENGGUGAT *DISKUALIFIKASI IN PERSON* DAN TERGUGAT III SAMA SEKALI TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN PENGGUGAT**

1. Bahwa PENGGUGAT, bukanlah pihak dan/atau orang yang mempunyai hak dan kepentingan hukum terhadap TERGUGAT III (*persona standi in judicio*) dan TERGUGAT III juga tidak pernah terlibat dalam suatu urusan apapun, berselisih ataupun mengadakan hubungan hukum dengan PENGGUGAT, sehingga oleh karenanya



PENGGUGAT tidak mempunyai kewenangan bertindak di pengadilan (*diskualifikasi in person*) untuk menarik TERGUGAT III dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa hal tersebut terlihat dari Posita gugatan PENGGUGAT yang tidak menguraikan adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III, sehingga menjadi tidak jelas maksud PENGGUGAT mengajukan perkara *a quo*;
3. Bahwa selain itu PENGGUGAT juga sama sekali tidak menguraikan dalam dalil gugatannya tentang adanya peselisihan hukum yang nyata antara TERGUGAT III dengan PENGGUGAT, sehingga karenanya jelas dan terang bahwa tidak terdapatnya hubungan hukum apapun antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III telah menyebabkan gugatan PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT III tidaklah mempunyai dasar yang jelas;
4. Bahwa dalil TERGUGAT III dimaksud sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 4/K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958 disebutkan bahwa "**Syarat mutlak untuk menggugat seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak**";
5. Bahwa selain itu Prof. Dr. Soedikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1979, hal. 30, juga mengatakan : "**Adanya kepentingan hukum yang cukup merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya suatu gugatan oleh pengadilan, guna diperiksa atas poin d'interest, point d'action**";

Bahwa dengan demikian maka jelas gugatan PENGGUGAT hanya dapat diajukan atas dasar adanya hubungan hukum, kemudian ditariknya TERGUGAT III sebagai pihak dalam perkara *a quo*, merupakan suatu kekeliruan yang tidak dapat dibenarkan dalam beracara, dan oleh karenanya gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya mengeluarkan TERGUGAT III dari perkara ini;

**GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS, KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA TIDAK MENGURAIKAN DENGAN JELAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM APA YANG DILAKUKAN TERGUGAT III TERHADAP PENGGUGAT**



6. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya sama sekali tidak menguraikan dengan jelas dan terang perbuatan apa yang sesungguhnya telah dilakukan oleh TERGUGAT III terhadap PENGGUGAT sehubungan dengan gugatan PENGGUGAT;
7. Bahwa kemudian dalam gugatan PENGGUGAT juga tidak satupun yang menguraikan dan menyatakan bahwa ada suatu perselisihan hukum yang nyata antara PENGGUGAT dan TERGUGAT III;
8. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT juga sama sekali tidak memberikan penjelasan yang terang tentang hubungan hukum PENGGUGAT dengan TERGUGAT III dalam dalil gugatannya, sementara hal tersebut sangatlah penting dan mutlak dalam setiap gugatan, karena setiap gugatan yang menarik salah satu pihak dalam satu perkara haruslah disebutkan dengan jelas perbuatan-perbuatan hukum yang telah dilakukan;
9. Bahwa dengan tidak dijelaskannya uraian perbuatan dan dasar hukum menarik TERGUGAT III, dalam perkara *a quo* maka oleh karenanya sangat berdasar hukum untuk menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT adalah kabur (*obscur libel*), sebagaimana yang termuat dalam buku yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI yang berjudul "Bunga Rampai Makalah Hukum Acara Perdata" terbitan tahun 2003 halaman 8 yang menyatakan "*bahwa salah satu standar untuk menyatakan suatu gugatan adalah kabur adalah posita (fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (rechtsgrond) dan kejadian yang mendasari gugat (vide pasal 8 RV)*";
10. Bahwa dengan kenyataan kaburnya gugatan PENGGUGAT, maka gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya mengeluarkan TERGUGAT III dari perkara *a quo*;  
**GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIS LITIS CONSORTIUM), KARENA TIDAK MENGIKUTSERTAKAN NOTARIS YANG MENERBITKAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN DAN PERPANJANGAN SEWA MENYEWAKAN ATAS OBJEK SENGKETA ;**
11. Bahwa dalam gugatannya PENGGUGAT sama sekali tidak menarik dan tidak mengikutsertakan Notaris yang nyata-nyata memiliki hubungan erat dengan objek perkara dalam gugatan aquo, mengingat Pokok Perkara gugatan PENGGUGAT pada pokoknya meminta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 31 tertanggal 31 Mei 2001 atas bidang tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT III dengan TERGUGAT I dihadapan RENNY ASTUTY Sarjana Hukum Notaris di



Kota Palembang dan Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 18 Tertanggal 17 Juni 2011 yang dibuat dihadapan DESI SUSILAWATI RACMAN, S.H., M.Kn, Notaris di Prabumulih antara TERGUGAT III dan Tuan BUSTAMAN MAYU BIN SUTAN SAIDI Bersama YUNIDA KASIM selaku Istri adalah adalah perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa sudah semestinya PENGGUGAT dalam posita gugatannya juga menarik dan mengikut sertakan RENNY ASTUTY Sarjana Hukum Notaris di Kota Palembang dan DESI SUSILAWATI RACMAN, S.H., M.Kn, Notaris di Prabumulih selaku pihak TERGUGAT, karena Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 31 tertanggal 31 Mei 2001 dan Akta Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 18 tertanggal 17 Juni 2011 antara TERGUGAT III dengan Tuan Tuan BUSTAMAN MAYU BIN SUTAN SAIDI Bersama YUNIDA KASIM atas objek sengketa dalam gugatan aquo diterbitkan oleh RENNY ASTUTY Sarjana Hukum Notaris di Kota Palembang dan DESI SUSILAWATI RACMAN, S.H., M.Kn, Notaris di Prabumulih.

13. Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang seharusnya ada dalam perkara aquo yang menerbitkan Akta Otentik dalam hal ini Akta Nomor : 31 dan Akta Nomor : 18 sebagaimana dimaksud diatas, maka gugatan PENGGUGAT secara formil tidak dapat dibenarkan dalam beracara dan/atau secara hukum acara, karena gugatan PENGGUGAT tersebut tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak padahal posisi hukum Notaris sangat penting dalam perkara aquo;

14. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut, TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menerima Eksepsi TERGUGAT III, serta menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## 2. DALAM POKOK PERKARA

15. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang secara tegas dan jelas diakui TERGUGAT III;

16. Bahwa mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi diatas, berlaku *mutatis mutandis* dan dianggap sebagai bagian dalam pokok perkara ini;

### **PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN NOMOR 31 TERTANGGAL 31 MEI 2001 DAN PERPANJANGAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN**

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



**NOMOR 18 TERTANGGAL 17 JUNI 2011 ATAS BIDANG TANAH/”OBJEK SENGKETA” ANTARA TERGUGAT III DENGAN TERGUGAT I ADALAH SAH DAN TELAH SESUAI DENGAN SYARAT-SYARAT SAHNYA SUATU PERJANJIAN**

17. Bahwa TERGUGAT III menolak dalil PENGGUGAT yang dikemukakan pada halaman 5 point 11 dan 12 yang pada pokoknya menyatakan “*Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 31 tertanggal 31 Mei 2001 yang dibuat dihadapan RENNY ASTUTY S.H, Notaris di Kota Palembang dan Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 18 Tertanggal 17 Juni 2011 yang dibuat dihadapan DESI SUSILAWATI RACMAN, S.H., M.Kn, Notaris di Prabumulih*” yang dilakukan antara Tergugat III dan Tergugat I atas keberadaan Tower Telekomunikasi milik TERGUGAT III di tanah/objek sengketa adalah merupakan *Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige daad)*”;

18. Bahwa dalil PENGGUGAT dimaksud diatas tidak benar dan tidak beralasan sama sekali, sebab Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 31 tertanggal 31 Mei 2001 atas bidang tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT III dengan TERGUGAT I dihadapan RENNY ASTUTY Sarjana Hukum Notaris di Kota Palembang dan Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 18 Tertanggal 17 Juni 2011 yang dibuat dihadapan DESI SUSILAWATI RACMAN, S.H., M.Kn, Notaris di Prabumulih telah sesuai menurut hukum tentang syarat untuk sahnya suatu perjanjian vide Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi:

*Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:*

1. *sepakat mereka yang mengikatkan dirinya*
2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan*
3. *suatu hal tertentu*
4. *suatu sebab yang halal*

19. Bahwa dengan telah terpenuhinya syarat subjektif dan syarat objektif yang termuat dalam pasal 1320 KUHPerdara, jelas adanya **legalitas** perjanjian antara TERGUGAT III dan TERGUGAT I telah dibuat secara sah menurut hukum dan ketentuan perundang –undangan;

20. Bahwa dalil TERGUGAT III *a quo*, sejalan dengan pendapat Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, SH, dalam bukunya, Kompilasi Hukum Perikatan, halaman 73 yang menyatakan bahwa “*syarat subjektif yaitu sepakat mereka mengikatkan diri dan cakap untuk membuat suatu perikatan sedangkan syarat objektif, karena*

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



*suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal mengenai objek dari perjanjian;*

21. Bahwa oleh karena tidak terdapat suatu sebab (*Oorzaak*) yang tidak halal dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa tersebut, tidak pula bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan, dan tidak dilakukan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan sebagaimana yang diatur dalam KUH Perdata, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT III atau setidaknya tidaknya mengeluarkan TERGUGAT III dalam perkara ini;

**TERGUGAT III ADALAH PENYEWA YANG BERITIKAD BAIK DAN TIDAK PERNAH MELAWAN HUKUM KARENA SANGAT BERHATI-HATI DALAM MELAKUKAN HUBUNGAN HUKUM DAN MENGIKATKAN DIRINYA DALAM SUATU PERJANJIAN**

22. Bahwa TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGGUGAT, yang dikemukakan pada halaman 6 Point 15 yang pada pokoknya meminta TERGUGAT III, *untuk Mengganti Kerugian Kepada PENGGUGAT sesuai Gugatan adalah sangat mengada ada, tidak berdasarkan hukum;*

23. Bahwa dalil PENGGUGAT dimaksud diatas tidak benar dan tidak beralasan sama sekali, sebab hak sewa yang diperoleh oleh TERGUGAT III atas Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 31 tertanggal 31 Mei 2001 yang dibuat dihadapan RENNY ASTUTY Sarjana Hukum Notaris di Kota Palembang dan Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 18 Tertanggal 17 Juni 2011 yang dibuat dihadapan DESI SUSILAWATI RACMAN, S.H., M.Kn, Notaris di Prabumulih atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Sewa Menyewa yang digunakan untuk penempatan perangkat telekomunikasi dengan TERGUGAT I, nyata-nyata telah dilakukan oleh TERGUGAT III dengan itikad baik dan sangat berhati-hati (*prudent*), dan Akta tersebut adalah Akta Otentik yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang menurut ketentuan Undang – undang ;

24. Bahwa kehatian-hatian tersebut dilakukan oleh TERGUGAT III pada saat melakukan identifikasi keabsahan dokumen kepemilikan TERGUGAT I, dan kemudian diverifikasi kembali oleh RENNY ASTUTY Sarjana Hukum Notaris di Kota

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



Palembang dan DESI SUSILAWATI RACMAN, S.H., M.Kn, Notaris di Prabumulih tentang kebenarannya sebelum Perjanjian sewa Menyewa dan perpanjangan perjanjian sewa menyewa atas bidang tanah/objek sengketa ditanda tangani oleh TERGUGAT III;

25. Bahwa seluruh rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT III semata-mata adalah untuk menghindari adanya perbuatan melawan hukum, yang dapat membawa kerugian pada orang lain vide pasal 1365 KUH Perdata;

26. Bahwa TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGGUGAT, yang dikemukakan pada halaman 5 point 11 dan 12, yang pada pokoknya menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 31 tertanggal 31 Mei 2001 yang dibuat dihadapan RENNY ASTUTY Sarjana Hukum Notaris di Kota Palembang dan Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 18 Tertanggal 17 Juni 2011 yang dibuat dihadapan DESI SUSILAWATI RACMAN, S.H., M.Kn, Notaris di Prabumulih antara Tergugat III dan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan DESI SUSILAWATI RACMAN, S.H., M.Kn, Notaris di Prabumulih adalah perbuatan melawan hukum karena semua rangkaian perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT III sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang - undangan;

27. Bahwa dalil PENGGUGAT dimaksud di atas tidak benar dan tidak beralasan sama sekali karena atas bukti dokumen yang dimiliki oleh TERGUGAT I sebagai pemegang hak atas tanah/objek sengketa yang hingga gugatan ini diajukan belum pernah batal dan/atau dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka itikad baik TERGUGAT III mengikatkan dirinya dalam perpanjangan perjanjian sewa menyewa lahan sudah seharusnya mendapatkan perlindungan hukum dari yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* serta melepaskan TERGUGAT III dari tanggung jawab atas kerugian yang dialami PENGGUGAT;

28. Bahwa terbitnya Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 31 tertanggal 31 Mei 2001 yang dibuat dihadapan RENNY ASTUTY Sarjana Hukum Notaris di Kota Palembang dan Akta Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 18 Tertanggal 17 Juni 2011 yang dibuat dihadapan DESI SUSILAWATI RACMAN, S.H., M.Kn, Notaris di Prabumulih adalah bukti Akta Otentik dari

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



kesepakatan bersama antara TERGUGAT III dan TERGUGAT I, yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban para pihak serta menjamin adanya kepastian hukum;

29. Bahwa dengan demikian jelas kiranya rangkaian perbuatan yang dilakukan TERGUGAT III, sebelum mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian sewa menyewa hingga terbitnya Akta Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa tersebut di atas terbukti telah sesuai dan sejalan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak ada alasan hukum yang menyatakan TERGUGAT III melakukan perbuatan melawan hukum;

### 3. DALAM PROVISI

30. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil PENGUGAT dalam Provisi, karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang – undangan dan oleh sebab itu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan “**menolak tuntutan Provisi dari PENGUGAT untuk seluruhnya.**

Bahwa berdasarkan kepada seluruh uraian-uraian seperti yang telah disebutkan di atas, maka dengan ini disampaikan kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar terhadap TERGUGAT III dalam perkara ini diberikan keadilan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi TERGUGAT III;
- Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menyatakan mengeluarkan TERGUGAT III sebagai pihak dalam perkara ini;

#### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi dari PENGUGAT untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak atau setidaknya menyatakan seluruh gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima; (*niet onvanklijke verklaard*);
  2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Atau,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulihyang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan terhadap Tergugat I melalui Kuasa Hukum Tergugat I itu telah mengemukakan bahwa:

## Dalam Eksepsi ;

1. Bahwa Eksepsi pada Jawaban Tergugat I angka 7 adalah tidak benar, karena ini sengketa mengenai hak milik (*bukan sengketa hak waris*), antara Penggugat (*yang merupakan Ahli Waris dari suami istri Sutan Saidi - Musinah binti Mutopa*) dengan Tergugat I, atas sebagian dari 3 (tiga) bidang tanah milik Tergugat I (*berdasarkan SHM Nomor 374 Tahun 2008, SHM Nomor 394 Tahun 2008 dan SHM Nomor 423 Tahun 2008*), yang menurut pasal 50 UU RI No. 3 Tahun 2006, merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri.
2. Bahwa Eksepsi pada Jawaban Tergugat I angka 3 adalah tidak benar, karena objek sengketa telah tergambar dengan jelas pada 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik atas Tanah (Buku Tanah).
3. Bahwa Eksepsi pada Jawaban Tergugat I angka 2 adalah tidak benar, karena ini merupakan harta waris dari orang tua Penggugat, yang keseluruhannya diakui Tergugat I sebagai miliknya, sehingga siapa saja yang mempunyai hubungan hukum dengan harta waris (*3 bidang tanah*) tersebut, yang merasa dirugikan atas tindakan tergugat I, dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.
4. Bahwa Eksepsi pada Jawaban Tergugat I angka 4, 5 dan 6 adalah tidak benar, karena Bustamam Mayu bin Sutan Saidi telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan objek sengketa yang merupakan harta warisan dari orang tua penggugat, keseluruhannya diakui milik Bustamam Mayu bin Sutan Saidi,

Dari uraian diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim untuk memberi putusan yang amarnya, bahwa ;

- Menolak Eksepsi Tergugat I.

## Dalam Pokok Perkara ;

1. Bahwa Eksepsi diatas tidak dapat dipisahkan dan merupakan bagian dari Replik Penggugat.
2. Bahwa Jawaban Tergugat I Dalam Pokok Perkara angka 4, 5, 6 dan 7 adalah tidak benar, karena ;
  - a. Tanah yang sekarang menjadi objek sengketa, saat dibeli Musinah binti Mustopa, diatas namakan Bustamam Mayu bin Sutan Saidi

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



oleh Musinah binti Mustopa, karena Bustamam Mayu bin Sutan Saidi adalah anak laki-laki yang paling dipercaya saat itu.

- b. Dan yang memberi baik kepada Penggugat maupun saudara-saudara penggugat, bukan Bustamam Mayu bin Sutan Saidi, akan tetapi Musinah binti Mustopa.
3. Bahwa Jawaban Tergugat I Dalam Pokok Perkara angka 8 adalah tidak benar dan sudah dijawab pada Replik Penggugat Dalam Eksepsi angka 1 diatas.
4. Bahwa Jawaban Tergugat I Dalam Pokok Perkara angka 9 adalah benar, karena belum sempat penyidik melimpahkan Berita Acara Pemeriksaan ke Kejaksaan, Bustamam Mayu bin Sutan Saidi sudah meninggal dunia (wafat).
5. Bahwa Jawaban Tergugat I Dalam Pokok Perkara angka 10 adalah tidak benar ;
  - a. Sudah dijawab pada angka 2. a. diatas.
  - b. Bustamam Mayu bin Sutan Saidi adalah salah satu dari ahli waris oleh karena itu sebagian besar bukan miliknya, sehingga tidak punya hak untuk memohonkan ke Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Badan Pertanahan Prabumulih untuk mendapatkan hak atas tanah yang dibeli Musinah binti Mustopa dari Abdullah bin Mangut.
6. Bahwa Jawaban Tergugat I Dalam Pokok Perkara angka 11 adalah tidak benar dan masalah ini sudah dijawab pada Replik Penggugat Dalam Eksepsi angka 1 diatas.

Dari uraian diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim untuk memberi putusan yang amarnya ;

**- Mengabulkan Gugatan Penggugat.**

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan terhadap Tergugat I melalui Kuasa Hukum Tergugat I itu telah mengemukakan bahwa:

**Dalam Pokok Perkara ;**

1. Jawaban Tergugat II Dalam Pokok Perkara angka 2 adalah tidak benar,  
Karena ;  
Bertentangan dengan pasal 14 ayat (2) huruf b dan c Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997, ;
- Penetapan batas bidang-bidang tanah dan pengukurannya, tidak mengikut sertakan pemilik bidang tanah yang berbatasan dengan bidang tanah yang dimohonkan hak atas tanah untuk menerbitkan “Buku Tanah”, sehingga apa benar tanah tersebut milik dari pemohon.



Dari uraian diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim untuk memberi putusan yang amarnya ;

- **Mengabulkan Gugatan Penggugat.**

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan terhadap Tergugat I melalui Kuasa Hukum Tergugat I itu telah mengemukakan bahwa:

**Dalam Eksepsi ;**

**Tentang Hubungan Hukum :**

1. Bahwa Eksepsi pada Jawaban Tergugat III angka 1, 2, dan 3 adalah tidak benar, karena Tergugat III menyewa sebagian (tanah seluas 655 M<sup>2</sup>) bidang tanah yang diakui Bustaman Mayu bin Sutan Saidi sebagai miliknya, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 374/Kelurahan Pasar II/2008 (dahulu "Surat Keterangan Jual Beli" Tgl 13 Januari 1973),
2. Bahwa sebidang tanah seluas 655 M<sup>2</sup> adalah merupakan sebagian dari sebidang tanah yang dibeli oleh Musinah binti Mustopa dari **Abdullah bin Mangut**, berdasarkan "Surat Keterangan Jual Beli" Tgl 13 Januari 1973),
3. Dikarenakan saat dibeli Musinah binti Mustopa dari Abdullah bin Mangut, pembelinya menggunakan nama Bustaman Mayu bin Sutan Saidi selaku anak laki-laki yang paling dipercaya saat itu, sebagaimana Surat Keterangan/Pernyataan Hak Atas tanah tertanggal 31 Agustus 1979.

Dari uraian diatas terlihat jelas adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III.

**Gugatan Kabur (Obscuur Libel) karena perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat III, ;**

1. Bahwa Eksepsi pada Jawaban Tergugat III angka 6, 7 dan 8 adalah tidak benar, ;

Tentang PERBUATAN, PERSELISIHAN HUKUM dan HUBUNGAN HUKUM ;

Bahwa Tergugat III menyewa sebidang tanah seluas 665 M<sup>2</sup> dari Tergugat II, yang sebenarnya bukanlah pemilik dari keseluruhan dari 3 (tiga) bidang tanah *berdasarkan SHM Nomor 374 Tahun 2008, SHM Nomor 394 Tahun 2008 dan SHM Nomor 423 Tahun 2008.*

**Gugatan Kurang Pihak ;**

1. Bahwa Eksepsi pada Jawaban Tergugat III angka 11 dan 12 adalah tidak benar ;

Karena yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sedang Notaris yang membuat Akta Perjanjian Sewa Menyewa dan Akta Perpanjangan Perjanjian Sewa

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



Menyewa, ikut juga melakukan perbuatan melawan hukum. Untuk menilai ada tidaknya, adalah Penggugat.

Dari uraian diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim untuk memberi putusan yang amarnya berbunyi ;

- Menolak Eksepsi Tergugat III. Replik

**Dalam Pokok Perkara ;**

1. Bahwa Eksepsi diatas tidak dapat dipisahkan dan merupakan bagian dari Replik Penggugat.
2. Bahwa Jawaban Tergugat III Dalam Pokok Perkara angka 16, 17, 18 dan 19 adalah tidak benar, dan sudah dijawab pada Eksepsi Tentang Hubungan Hukum angka 1, 2 dan 3 diatas.
3. Bahwa Jawaban Tergugat III Dalam Pokok Perkara angka 22, 23, 24, 25, 26, 27 dan 28 adalah tidak benar, dan sudah dijawab pada Eksepsi Tentang Hubungan Hukum angka 1, 2 dan 3 diatas dan Eksepsi Tentang Gugatan Kabur (obscur Libel) angka 1 diatas.

Dari uraian diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim untuk memberi putusan yang amarnya ;

- **Mengabulkan Gugatan Penggugat.**

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan Duplik pada tanggal 23 Mei 2019 yang masing-masing selengkapnya telah terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan di Persidangan ;

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, maksud tujuan Eksepsi Para Tergugat tersebut adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Para Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I, telah mengajukan Eksepsi, yang menyatakan bahwa persoalan dalam perkara ini adalah menyangkut Peradilan Agama In casu Pengadilan Agama Prabumulih tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya (exception Absolute Non Bevoegheid) dengan alasan Hukum karena masalah dan materi gugatan Penggugat secara Substansi, murni mengenai pembagian ahli waris khususnya yang beragama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Islam menyangkut kewenangan Mutlak Pengadilan Agama dan , bukan menjadi kewenangan mutlak Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Prabumulih ;

Menimbang, bahwa eksepsi berasal dari bahasa belanda yakni Exceptie sedangkan bahasa Inggris disebut Exception yang dalam konteks hukum acara bermakna tangkisan ataupun bantahan (objection) atau bisa juga berarti pembelaan (Plea) yang diajukan oleh pihak Para Tergugat terhadap materi pokok gugatan Penggugat namun tangkisan atau bantahan yang diajukan Para Tergugat dalam bentuk eksepsi ;

Menimbang, bahwa eksepsi umumnya menyangkut dua hal yakni syarat syarat formalitas gugatan yaitu gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah karenanya gugatan tidak dapat diterima (Inadmissible) atau bisa juga eksepsi tidak ditujukan atau tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale) ;

Menimbang, bahwa namun demikian terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai tata cara pengajuan eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, ternyata pengajuan eksepsinya telah dikemukakan pada awal persidangan bersama-sama dengan surat jawabannya setelah dibacakan surat gugatan oleh Kuasa Hukum Penggugat, dengan demikian cara penyampaian yang demikian secara hukum dapat dibenarkan ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I ternyata eksepsi tersebut merupakan eksepsi tentang kewenangan Absolut (Absolut Competency) atau Exceptio Declinatoire yang diatur dalam pasal 134 HIR / 160 RBg dan pasal 132 Rv yang bertujuan agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara sedangkan Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat III didalam eksepsinya bukan mengenai kewenangan Absolut akan tetapi hanya mengenai Penggugat bukan Persona Standi In Judicio sehingga Gugatan Penggugat Diskualifikasi In Person dan Tergugat III sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat akan tetapi serta merta mengikuti proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara karena merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan Eksepsi yang diajukan Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya ;

Menimbang, bahwa eksepsi tentang kewenangan Absolut dapat diajukan oleh pihak Kuasa Hukum Tergugat I selama proses pemeriksaan berlangsung ditingkat peradilan pertama atau dapat juga diajukan sejak proses pemeriksaan dimulai sampai sebelum putusan dijatuhkan ;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I menyangkut tentang ahli waris bukanlah kewenangan dari Pengadilan Negeri Prabumulih tetapi yuridiksi dari Pengadilan Agama untuk mengadili perkara tersebut ;

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa seandainya pun Penggugat merasa sebagai pemilik objek yang disengketakan dalam pokok perkara antara Penggugat dan dengan Para Tergugat dalam perkara pokok maka masih dapat mempertahankan haknya melalui upaya hukum dengan mengajukan gugatan biasa yang ditujukan ke Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I tersebut Majelis Hakim berpendapat, bahwa sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama karena persoalan atau permasalahan Penggugat dengan ahli warisnya yaitu antara Penggugat dan Para Tergugat dimana menurut Penggugat didalam dalil Gugatannya menerangkan bahwa Penggugat yang pada pokoknya adalah anak ke 7 (tujuh) dari 7 (tujuh) bersaudara, yang terlahir dari pasangan suami istri Sutan Saidi dengan Hj. Musinah binti Mustopa, adapun ke 7 (tujuh) anak tersebut adalah ;

- Darmawi bin Sutan Saidi,
- Bustamam Mayu bin Sutan Saidi,
- Wirda binti Sutan Saidi,
- Yanimar binti Sutan Saidi,
- Mulyati binti Sutan Saidi,
- Mulyana binti Sutan Saidi,
- Mulyani binti Sutan Saidi.

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo adalah berupa 3 (bidang) bidang tanah dalam satu hamparan yang telah di bagi dan telah di buat bukti kepemilikan yang sah berupa Sertifikat Hak milik kemudian sebagian objek tanah tersebut dialihkan dengan cara disewakan kepada pihak lain , dimana didalam Eksepsi/jawaban Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya mendalilkan bahwa status tanah terperkara tersebut Tergugat I peroleh berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli pada tanggal 13 Januari 1973, bahwa almarhum suami Penggugat I membeli sebidang tanah lapang beserta isi tanam-tanaman yang tumbuh diatasnya dari Abdullah bin Manggut bukan merupakan harta warisan dari orang tua Penggugat dan Almarhum suami Tergugat I.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang bahwa dalam Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, lingkungan Peradilan Agama, lingkungan

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm

#### Disclaimer

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



Peradilan Militer, lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara oleh sebuah Mahkamah Konstitusi;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 25 ayat (1) undang-undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa Badan peradilan yang berada dibawah mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, Dan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa,, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan perundangundangan

Menimbang, bahwa Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa Peradilan agama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutuskan dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai ketentuan peraturan perundang-perundangan, sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas UU No.7 Tahun 1989 dalam pasal 2 disebutkan: "Peradilan Agama adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara tertentu sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini".

Menimbang, bahwa **Kewenangan Mengadili Peradilan Agama** Adapun kewenangan mengadili badan Peradilan Agama dapat dibagi menjadi 2 (dua) kewenangan yaitu:

1. Kewenangan Mutlak (Absolute Kompetensi) yaitu kewenangan yang menyangkut kekuasaan mutlak untuk mengadili suatu perkara, artinya perkara tersebut hanya bisa diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Agama. Dalam istilah lain disebut "Atribut Van Rechtsmacht". Contoh perkara pembagian HARTA WARIS bagi orang-orang yang beragama Islam dan perkawinannya dilakukan secara Islam menjadi kewenangan absolute Pengadilan Agama.
2. Kewenangan Relatif (Relative Kompetensi) yaitu kewenangan mengadili suatu perkara yang menyangkut wilayah/daerah hukum (yurisdiksi), hal ini dikaitkan dengan tempat tinggal pihak-pihak berperkara. Ketentuan umum menentukan gugatan diajukan kepada pengadilan yang mewilayahi tempat tinggal tergugat (Pasal 120 ayat (1) HIR/Pasal 142 ayat (1) RBg. Dalam istilah lain kewenangan relatif ini disebut "Distribute van Rechtsmacht". Pengadilan yang berhak mengadili suatu perkara dalam bahasa latin disebut dengan istilah "Actor Sequitur Forum Rei".



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama bahwa Tugas Pokok Badan Peradilan Agama Menerima, memeriksa, mengadili dan memutus serta menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam dalam bidang:

- a. Perkawinan;
- b. Waris;
- c. Wasiat;
- d. Hibah;
- e. Wakaf;
- f. Zakat;
- g. Infaq;
- h. Shadaqoh; dan
- i. Ekonomi Syari'ah.

Menimbang bahwa dalam Pasal 49 huruf b Undang-undang nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang antara lain pada huruf (b) yaitu mengenai WARIS.

Menimbang, bahwa Eksepsi adalah sanggahan terhadap suatu gugatan atau perlawanan yang tidak mengenai pokok perkara dengan maksud untuk menghindari gugatan agar Hakim menetapkan gugatan tidak dapat diterima atau ditolak (Pasal 136 HIR/Pasal 162 RBg Pasal 356 R.V.

Pada dasarnya eksepsi terbagi 2 (dua) yaitu:

1. Eksepsi Formil (Prosesual Eksepsi) yaitu eksepsi berdasarkan hukum formil atau hukum acara.

- Eksepsi formil ini terbagi 5 macam yaitu :

- a. Eksepsi tentang kewenangan absolut
- b. Eksepsi tentang kewenangan relatif.
- c. Eksepsi tentang nebis is idem (eksepsi van gewisse zaak)
- d. Eksepsi diskwalifikator.
- e. Eksepsi gugatan kabur (obscure libel)

2. Eksepsi Materil yaitu eksepsi berdasarkan hukum materil yang meliputi :

- a. Dilatoir eksepsi. (Belum waktunya diajukan)
- b. Prematoir eksepsi. (Terlambat mengajukan).

- Eksepsi tidak berwenang secara absolut, eksepsi menyangkut kewenangan mutlak yaitu sanggahan tentang kewenangan absolute pengadilan yang tidak berwenang mengadili perkara tersebut melainkan menjadi wewenang Pengadilan lain dan terhadap Eksepsi ini adalah mengenai perkara a quo.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi kewenangan relatif, eksepsi mengenai kewenangan relatif.
- Eksepsi Nebis in idem, suatu perkara tidak dapat diputus dua kali sehingga suatu perkara yang sama antara pihak-pihak yang sama dan di pengadilan yang sama pula.
- Eksepsi diskwalifikator, yaitu eksepsi yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kedudukan/hak untuk mengajukan gugatan atau Pengugat salah menentukan Tergugat baik mengenai orangnya maupun identitasnya
- Eksepsi gugatan obscure libel, yaitu karena surat gugatan kabur, tidak jelas, tidak dapat dipahami baik mengenai susunan kalimatnya, formatnya atau hubungan hukumnya satu sama lain yang tidak saling mendukung atau mungkin bertentangan sama sekali.
- Eksepsi dilatoir, eksepsi yang menyatakan bahwa perkara tersebut bersifat prematur, belum waktunya diajukan, misalnya mengenai perjanjian belum habis waktunya.
- Eksepsi prematoir, adalah eksepsi yang menyatakan gugatan terlambat diajukan karena sudah kadaluwarsa

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari serta mencermati mengenai Gugatan dan Eksepsi terhadap Gugatan apa yang didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya bahwa antara Posita dan Petitum saling bertentangan dan tidak bersesuaian dengan satu dan yang lainnya , didalam dalil Gugatan Penggugat mendalilkan bahwa *Penggugat adalah salah satu ahli waris dari pasangan suami isteri yaitu SUTAN SAIDI dengan Hj. MUSIMAH Binti MUSTOFA dimana sebagaimana telah kita ketahui dan berdasarkan ketentuan Undang-undang yang berlaku terhadap masalah Kewarisan adalah sepenuhnya wewenang dari Pengadilan Agama dan di sisi lain Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan Bahwa Penggugat adalah anak ke 7 (tujuh) dari 7 (tujuh) bersaudara, yang terlahir dari pasangan suami istri Sutan Saidi dengan Hj. Musinah binti Mustopa, adapun ke 7 (tujuh) anak tersebut adalah ;*

- Darmawi bin Sutan Saidi,
- Bustamam Mayu bin Sutan Saidi,
- Wirda binti Sutan Saidi,
- Yanimar binti Sutan Saidi,
- Mulyati binti Sutan Saidi,
- Mulyana binti Sutan Saidi,
- Mulyani binti Sutan Saidi.

Menimbang, bahwa berdasarkan "Surat Keterangan Jual Beli" pada tanggal 13 Januari 1973, Sdr. Abdullah bin Mangut mengaku dengan benar dan sesungguhnya bahwa pada ini hari Sabtu 13 Januari 1973, benar saya ada

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjualkan sebidang tanah lapang beserta isi tanam2an yang tumbuh diatasnya, yang terletak di Jln. Prof. M. Yamin RT. 05 RW. 01 Kelurahan Pasar II Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih, (*dahulu bernama Jln. Ogan RT 23 Kampung III Pasar Prabumulih, Prabumulih*) kepada yang bernama ; Bustamam Mayu bin ST. Saidi dan berdasarkan AKTA PERPANJANGAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA Nomor : 18 tanggal 17 Juni 2011, Bustamam Mayu bin Sutan Saidi bersama Yunida Kasim, untuk memperpanjang perjanjian sewa-menyewa yang sebelumnya dengan AKTA No. 31 tanggal 31 Mei 2001 atas sebidang tanah seluas 25 M X 25 M untuk keperluan pembangunan, penempatan, penggantian, penanaman dengan cara (penggalian), instalasi dan atau pengoperasian menara telekomunikasi, jalur grounding jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya dan segala perlengkapannya, dan, seluas  $\pm 30 \text{ M}^2$  (tiga puluh meter persegi) dengan ukuran panjang 10 M serta lebar 3 M untuk keperluan akses masuk ke lokasi menara telekomunikasi dan/atau penempatan atau penanaman (dengan cara menggali) jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya dan peralatan telekomunikasi milik PT. XL Axiata, Tbk, yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. : 374/Kelurahan Pasar II Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih dengan luas 2.285 m<sup>2</sup> , oleh karena objek yang menjadi sewa-menyewa tersebut adalah milik ke 7 (tujuh) ahli waris (*karena Sutan Saidi telah meninggal pada 31 Desember 1987*) dengan cara menunjukkan asli SURAT KETERANGAN/PERNYATAAN HAK ATAS TANAH tanggal 31 Agustus 1979.

Menimbang, bahwa berdasarkan "Surat Keterangan/Pernyataan Hak Atas Tanah" tertanggal 31 Agustus 1979, sebagaimana keterangan/ pernyataan Musinah binti Mustopa dimana Sebidang tanah lapang dari orang yang bernama Abdullah bin Mangut dengan surat keterangan jual beli tanggal 13 Januari 1973 No. 06/25-F/K/1973 berukuran luas keseluruhannya  $\pm 9.518,37 \text{ M}^2$  (sembilan ribu lima ratus delapan belas koma tiga puluh tujuh), yang terdiri dari 7018, 37 M<sup>2</sup> yang terletak di Jln. Prof. M. Yamin RT. 05 RW. 01 Kelurahan Pasar II Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih (*dahulu RT. 23 Kampung III Pasar Prabumulih Kota Prabumulih*), sebenarnya yang membeli adalah Musinah binti Mustopa (*Ibu kandung Penggugat maupun ibu kandung Bustamam Mayu bin Sutan Saidi*) dan tanah seluas 2500 M<sup>2</sup> memang benar pembelian Bustamam Mayu bin Sutan Saidi dan atas kesepakatan Musinah binti Mustopa dan Wirda binti Sutan Saidi serta Pembarap/Kerio Pasar Prabumulih, maka didalam Surat Jual Beli tersebut, diatas namakan Bustamam Mayu bin Sutan Saidi, sebagai pembeli.

Menimbang, bahwa terhadap Tanah seluas 7018, 37 M<sup>2</sup> pada hari Jum'at tanggal 31 Agustus 1979, (Musinah binti Mustopa) wariskan kepada ;

- Darmawi bin Sutan Saidi,

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



- Bustamam Mayu bin Sutan Saidi,
- Wirda binti Sutan Saidi,
- Yanimar binti Sutan Saidi,
- Mulyati binti Sutan Saidi,
- Mulyana binti Sutan Saidi,
- Mulyani binti Sutan Saidi,

Dan masing-masing dari anak-anak pasangan suami istri Sutan Saidi Hj. Musinah binti Mustopa telah memanfaatkan tanah tersebut dengan ukuran Lebar 11 M X Panjang 30 M ( L 11 M menghadap/dipinggir Jl. Prof. M. Yamin sedangkan P 30 M memanjang kebelakang), untuk mendirikan rumah tempat tinggal yang menghadap/dipinggir Jl, Prof. M. Yamin RT. 005 RW. 001 Kel. Pasar II Kec. Prabumulih Utara Kota Prabumulih, dimanfaatkan oleh 5 (lima) orang, yaitu ; Bustamam Mayu bin Sutan Saidi, seluas 629 M<sup>2</sup> SHM No. 423 Tahun 2008, Wirda binti Sutan Saidi, seluas ± 330 M<sup>2</sup> (P 30 M x L 11 M), Mulyati binti Sutan Saidi, seluas 331 M<sup>2</sup> SHM No. 1247 Tahun 2000, Mulyana binti Sutan Saidi, ± 330 M<sup>2</sup> (P 30 M x L 11 M), Mulyani binti Sutan Saidi. ± 330 M<sup>2</sup> (P 30 M x L 11 M) Yanimar binti Sutan Saidi, seluas ± 330 M<sup>2</sup> (P 30 M x L 11 M) berada di atas lahan seluas 2285 M<sup>2</sup> SHM No. 374 Tahun 2008 dan, Darmawi bin Sutan Saidi seluas ± 330 M<sup>2</sup> (P 30 M x L 11 M) berada di atas lahan seluas 2722 M<sup>2</sup> SHM No. 394 Tahun 2008 dikategorikan sebagai *Perbuatan Melawan Hukum (PMH)* untuk meminta ganti kerugian baik secara materil maupun moril, sehingga antara Posita dan Petitum saling bertentangan dan tidak bersesuaian, yang menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas karena antara Posita dan Petitum didalam posita point ke 10 dan point ke 11 adanya SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS OBJEK TANAH dalam hal ini merupakan kewenangan dari pada Pengadilan Negeri, sedangkan pada posita gugatan Penggugat pada point ke 5, dan point ke 6 a,b,c,d dalil Penggugat menyakut HARTA WARIS (*kewenangan Pengadilan Agama*).

Menimbang, bahwa dalam Posita gugatan Penggugat pada angka 1, 4, 5, 6 a,b,c,d adalah mengenai harta warisan peninggalan orang tua Penggugat dan Tergugat I dan juga terhadap harta warisan peninggalan suami Tergugat I yang telah diwariskan ke sebagian saudara kandung dari pada suami Tergugat I, dimana didalam dalil Gugatan Penggugat seluruhnya adalah beragama Islam maka terhadap permasalahan ini mengenai harta warisan yang semasa hidupnya sudah pernah di bagi ataupun diwariskan kepada seluruh keturunannya apakah sudah sesuai dengan ajaran agama Islam atau sebaliknya terhadap harta warisan tersebut belum pernah dibagi oleh orang tua Penggugat dan Tergugat I;



Menimbang bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 583 K/Sip/1973, tanggal 19 Desember 1973 dapat diambil suatu kaidah hukum bahwa diwilayah luar pulau Jawa pembagian harta warisan menjadi wewenang dari Pengadilan Agama ex pasal 4 PP. No. 45 tahun 1957 bilamana harta warisan yang telah di bagi waris oleh Pengadilan Agama tersebut ternyata masih di kuasai oleh sebagian dari ahli waris dan tidak bersedia membagi dan menyerahkan hak bagian ahli waris yang lain, maka ahli waris yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri dengan tuntutan penyerahan tanah yang menjadi bagian dari ahli waris sesuai dengan putusan Pengadilan Agama tersebut, perkara yang demikian ini adalah wewenang dari Peradilan Umum, Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa dari kaidah hukum diatas yang dihubungkan dengan perkara A quo , maka terhadap perkara ini harus terlebih dahulu diajukan ke PENGADILAN AGAMA PRABUMULIH untuk menentukan apakah Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris dan keturunan dari orang tua Penggugat dan Tergugat I yaitu SUTAN SAIDI dengan Hj. MUSIMAH Binti MUSTOFA baru setelah itu ditelusuri oleh Majelis Hakim asal usul tanah di peroleh oleh orang tua Penggugat dan Tergugat I dari mana apakah tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli, membuka lahan kemudian di ushai dan dikuasai secara terus menerus, hibah atau tanah perkara diperoleh dari warisan baru langkah selanjutnya apakah tanah yang disengketakan oleh kedua belah pihak semasa hidup orang tua Penggugat dan Tergugat I tanah objek sengketa sudah pernah di bagi kepada seluruh ahli waris dan keturunan sesuai dengan ajaran Agama Islam, apabila belum maka Majelis Hakim Pengadilan Agama akan membagi bagian masing-masing dari pada ahli warisnya baru kemudian ternyata masih di kuasai oleh sebagian dari ahli waris dan tidak bersedia membagi dan menyerahkan hak bagian ahli waris yang lain, maka ahli waris yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Prabumulih maka langkah yang tepat yang harus ditempuh oleh Penggugat terhadap perkara A quo bukan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Prabumulih;

Menimbang, bahwa proses penyelesaian sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan diatas, adalah untuk mempertegas kedudukan dan kewenangan dari Pengadilan Agama sebagaimana diatur dalam pasal 49 UU No 3 tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menyebutkan bahwa "Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam salah satunya (point b) mengenai WARIS;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I beralasan sehingga harus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Prabumulih tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

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

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

## MENGADILI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.515.000,00; (satu juta lima ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih, pada hari Rabu, tanggal 26 Juni 2019, oleh kami, Yudi Dharma, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Denndy Firdiansyah, S.H. dan Tri Lestari, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm tanggal 26 Desember 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 11 Juli 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Titus Tri Wulandari, SH, S Psi, M Hum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota Yudi Dharma, S.H., M.H., dan, Denndy Firdiansyah, S.H, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm tanggal 27 Juni 2019, dan dibantu Mohd. Sobirin, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, maupun Kuasa Hukum Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yudi Dharma, S.H., M.H.

Titus Tri Wulandari, SH, S Psi, M Hum.

Denndy Firdiansyah, S.H

Panitera Pengganti,

Mohd. Sobirin, S.H.

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Pbm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

|                      |   |                  |
|----------------------|---|------------------|
| 1. Materai .....     | : | Rp. 6.000,00     |
| 2. Redaksi .....     | : | Rp. 10.000,00    |
| 3. BAP 2 .....       | : | Rp. 85.000,00    |
| 4. PNBP .....        | : | Rp. 40.000,00    |
| 5. Panggilan .....   | : | Rp. 1.344.000,00 |
| 6. Pendaftaran ..... | : | Rp. 30.000,00    |

Jumlah : Rp1.515.000,00;  
( satu juta lima ratus lima belas ribu rupiah )