



**PUTUSAN**  
**Nomor 26/Pdt.G/2023/PN. RNO**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Rote Ndao yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **Abdul Rahman Mini**, berkedudukan di RT 041 RW 013 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Penggugat I**;
2. **Ruslan Mini Koli**, berkedudukan di RT 008 RW 004 Desa Oelua, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ebsan Kafelkai, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Nangka Nomor 50, Kelurahan Oeba, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dan alamat elektronik di kafelkaiebsan@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Mei 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 6 Juli 2023, dibawah register Nomor: 36/SK/Pdt/2023/PN Rno;

Lawan:

**Rusmin Yahya Mini**, berkedudukan di Oelaba Timur, RT 008 RW 004 Desa Persiapan Oelaba, Kecamatan Loaholi, Kabupaten Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adimusa Busimon Zacharias, S.H., dan Canisius Ibu, S.H., M.Hum, Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di RT/RW 001/001, Desa Helebeik, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, Provinsi Nusa Tenggara Timur dan alamat elektronik di adimusazacharias1981@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 07/SKK-Pdt/ABZ/VII/2023 tanggal 15 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 17 Juli 2023, dibawah register Nomor: 38/SK/Pdt/2023/PN Rno sebagai **Tergugat**;

**Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao**, berkedudukan di Jalan Lekunik Dahulu kelurahan Mokdale sekarang

Halaman 1 dari 28 Putusan Sela No. 26/Pdt.G/2023/PN.Rno



Desa Loman, Mokdale, Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ketsina Herlina, S.H., I Dewa Gede Adi Sanjaya, S.H., Certhin Isaul Liunokas, Aulia Nurma Novianti, S.H., Verni Hanna Ndun, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao, Jalan Lekunik- Ba'a, Desa Loman, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, Provinsi Nusa Tenggara Timur dan alamat elektronik di kab-rotendao@atrbtn.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/635/53.14/V/2023 tanggal 13 Juli 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 17 Juli 2023 di bawah register Nomor: 37/SK/Pdt/2023/PN Rno, sebagai  
**Turut Tergugat;**

**PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;**

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar para pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Setelah mendengar keterangan dari para pihak yang berperkara dan memperhatikan pula segala sesuatu yang terjadi di persidangan sesuai dengan berita acara sidang ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 10 Juli 2023 dengan Nomor Register 26/Pdt.G/2023/PN Rno, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**A. Legal Standing Penggugat**

1. Bahwa pada 3 april tahun 2003 Aisa Mini Telah meninggal dunia dan di kuburkan di Oelaba dengan meninggalkan empat orang ahli waris sebagaimana surat keterangan Ahli waris yang di buat pada tanggal 28 Agustus 2022 yaitu:
  1. YAHYA MINI (Alm)
  2. AMINA MINI (Alm)
  3. ABDUL RAHMAN MINI, Bertindak sebagai PENGGUGAT
  4. JIDA JULIMIN ,
2. Bahwa Penggugat I adalah anak Kandung dari Almarhumah Aisah Mini

Halaman 2 dari 28 Putusan Sela No. 26/Pdt.G/2023/PN.Rno



2. Bahwa Penggugat II adalah anak dari Almarhumah Amini Mini dan bertindak sebagai Ahli waris pengganti
3. Bahwa gugatan ini menyangkut juga boedel warisan Almarhumah Aisa Mini yang belum di bagikan dan di kuasai oleh tergugat maka sesuai dengan Yuris Prudensi MA No.244 K/Sip/1959 tanggal 5 Januari 1959 maka Para Penggugat memiliki kedudukan hukum untuk dapat bertindak mengajukan gugatan ini.

**B. Obyek sengketa**

Bahwa yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah milik Almarhumah Aisah Mini dengan Luas  $\pm 1,500 \text{ M}^2$  yang terletak di RT/RW 008/004 Dahulu Desa Oelua sekarang desa persiapan Oelaba kecamatan Loaholu, Kabupaten Rote Ndao, Dengan Batas batas sebagai berikut

- Sebelah Utara berbatasan dengan Anus Solumodok dan Ruben Elimanafe
- Sebelah selatan Berbatasan dengan Anus Solumodok, Abdul Kadir Beli
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Milik Anus Solumodok
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdul Rahman Mini, Lamadi Bai, Ruslan Mini Koli

Yang di atasnya terdapat beberapa pohon jati dan beberapa pohon lain termasuk satu bangunan WC/Toilet yang di bangun oleh Abdul Kadir Beli atas persetujuan Penggugat I.

**C. Kasus Posisi**

1. Bahwa pada sekitar tahun 1942 Almarhumah Aisah mini yang berasal dari kepulauan Sulawesi datang ke Pulau Rote untuk berdagang dan menetap di Oelaba
2. Bahwa dalam perjalanan kehidupan tersebut Almarhumah bertemu dan kawin dengan Almarhum mini Key dan melahirkan anak anak sebagai berikut:
  1. Yahya Mini (almarhum)
  2. Amina Mini (almarhumah)
  3. Abdul Rahman Mini, bertindak sebagai Penggugat
  4. Jida Julimin,
3. Bahwa dalam usaha dagang yang di lakukan oleh Aisah Mini dan Mini Key mereka telah membeli Kapal Ikan untuk usaha Penangkapan Ikan
4. Bahwa Sepeninggal Mini Key, Ibu Aisa Mini pada sekitar tahun 1959 telah membeli sebidang tanah dari Ba'l Ban dengan Nilai Rp.5000,00 (Lima Ribu Rupiah)



5. Bahwa dari satu bidang tanah tersebut sebagaimana posita Huruf C. angka 4 almarhumah Aisah Mini telah bagikan kepada ke empat anak anaknya sebagai ahli waris masing masing ,Sebagian lagi di minta oleh beberapa orang dengan hanya berdasarkan adat istiadat setempat yaitu hanya dengan uang sirih pinang yang pengalihan tersebut sebagian di wakikan oleh Yahya Mini (ayah Tergugat). di antaranya yang menerima Tanah dari Almarhumah Aisah Mini adalah:

1. Haji Hasan
2. Abdul Kadir Beli
3. Usman Hobol
4. Lamuha Laibu

6. Bahwa dari satu bidang tanah yang di miliki Oleh Almarhumah Aisah Mini yang sebagian telah dibagikan kepada para ahli waris tersebut dan beberapa orang sebagaimana Posita huruf C angka No.5, masih ada sebagian yang belum di bagikan kepada ahli waris maupun ahli waris pengganti dengan Luas  $\pm 1.500 \text{ M}^2$  yang selanjutnya di sebut sebagai Tanah **obyek sengketa**

7. Bahwa adapun tanah objek sengketa yang beralamat di RT 08/ RW 04 Desa Persiapan Oelaba,Kecamatan Loaholu,Kab.Rote Ndao, Yang memiliki luas kurang-lebih  $1,500 \text{ M}^2$ ,yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Anus Solumodok dan Ruben Elimanafe
- Sebelah selatan Berbatasan dengan Anus Solumodok, Abdul Kadir Beli
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Milik Anus Solumodok
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdul Rahman Mini,Lamadi Bai,Ruslan Mini Koli

Yang di atasnya terdapat beberapa pohon jati dan beberapa pohon lain termasuk satu bangunan WC/Toilet yang di bangun oleh Abdul Kadir Beli atas persetujuan Penggugat I .

8. Bahwa pada tahun 2020 Penggugat I datang ke rote untuk mengurus warisan ibu Aisa Mini untuk di bagikan kepada ahli waris maupun ahli waris pengganti yang lain namun Tergugat berdalih bahwa tanah warisan tersebut adalah tanah milik orang tuanya yang bernama Yahya Mini (salah satu ahli waris dari ibu Aisa Mini).



9. Bahwa penggugat sudah mengurus administrasi pendaftaran tanah namun ketika hendak di lakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Kabupaten Rote Ndao selalu saja dicegah oleh Tergugat.

10. Bahwa persoalan warisan ini telah di selesaikan di pemerintahan desa persiapan oelaba dengan kesimpulan tanah tersebut merupakan tanah warisan dari ibu Aisa Mini dan di akui juga oleh Tergugat.

11. Bahwa persoalan kemudian di selesaikan di kantor camat Loaholu dengan kesimpulan tanah tersebut adalah tanah warisan dari Ibu Aisa mini dan di akui juga oleh Tergugat.

12. Bahwa sejak tahun 2020 Penggugat telah mengupayakan berulang kali penyelesaian secara kekeluargaan namun Tergugat tidak pernah menyelesaikan dengan cara tersebut hingga gugatan ini di ajukan di Pengadilan.

#### **D. Mengenai Perbuatan Melawan Hukum**

Bahwa adapun perbuatan melawan hak dan melawan Hukum yang di lakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa ketika hendak dilakukan pengukuran Oleh Badan Pertanahan Nasional kabupaten Rote Ndao yang di mohonkan oleh para penggugat di cegah oleh Tergugat dengan alasan bahwa tanah tersebut milik Yahya Mini,lalu persoalan tersebut di selesaikan di pemerintah desa dan kecamatan barulah para penggugat tahu bahwa obyek sengketa tersebut telah terbit sertifikat hak milik atas nama Yahya Mini yang di mohonkan oleh Tergugat yang di terbitkan oleh turut Tergugat atas nama Almarhum Yahya Mini.

2. Bahwa tanah obyek sengketa telah terbit sertifikat hak milik No: 00350 atas nama Yahya Mini yang di terbitkan oleh turut Tergugat yang mana proses penerbitan sertifikat tersebut tidak di ketahui dan tanpa persetujuan dari ahli waris yang lain.

3. Bahwa kuat dugaan penerbitan sertifikat yang di lakukan oleh Tergugat dan turut Tergugat yang mana telah menyerobot bagian yang telah di bagikan oleh almarhumah aisah mini yaitu tanah milik Ruslan Mini Koli(Penggugat II ) dan Tanah Milik Abdul Rahman Mini (Penggugat I)juga di masukkan dalam sertifikat tersebut.

4. Bahwa penerbitan sertifikat yang di lakukan oleh turut Tergugat yang di mohonkan oleh Tergugat yang dimana sertifikat tersebut terbit atas nama Yahya



Mini yang pada saat sebelum Permohonan Pengukuran diajukan, telah Almarhum atau telah meninggal dunia, perbuatan tersebut adalah upaya menggelapkan atau menghilangkan harta warisan dari almarhuma ibu Aisah mini, adalah merupakan perbuatan melawan Hukum dan melawan hak.

5. Bahwa Tergugat dan turut Tergugat dalam penerbitan sertifikat telah secara diam diam mengukur tanah warisan yang belum di bagikan bahkan tanah warisan yang sudah di bagikan dan dalam penguasaan ahli waris juga turut diukur dalam satu sertifikat sebagaimana yang di sebutkan dalam dalil Posita huruf D angka 2.

6. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat yang mau menguasai sendiri secara melawan hukum dan melawan Hak, para penggugat mengalami kerugian baik materil maupun kerugian Immateril sebesar seratus tiga puluh delapan juta rupiah (Rp,138.000.000) dengan Rician:

a. Kerugian materil

Biaya transportasi dan akomodasi selama mengurus obyek sengketa ini dari januari 2020 hingga sekarang(3 tahun lebih)

1. Biaya Penginapan selama di Rote Rp. 500.000/bulan X 36 Bulan = Rp.18.000.000
2. Biaya Perkara dan Jasa Pengacara sebesar Rp.20.000.000

b. Kerugian Immateril

Bahwa Perbuatan Tergugat yang menguasai Obyek sengketa secara melawan hukum dan melawan hak telah menimbulkan kerugian Immateril bagi penggugat atau ahli waris yang lain karena tidak dapat memanfaatkan potensi obyek tersebut untuk kepentingannya masing masing,yang mana bila di nilai dengan Uang setara dan patut di ditetapkan sebesar Rp.100.000.000 ( Seratus juta rupiah).

7. Bahwa tindakan Tergugat dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum maka sudah sepatutnya di hukum untuk mengosongkan dan atau menyerahkan kembali secara utuh dan sukarela kepada ahli waris dan jika





tidak dilaksanakan secara sukarela maka perlu dengan bantuan aparat keamanan.

8. Bahwa sudah sepatutnya Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak atas tanah obyek sengketa dan atau yang memiliki surat surat yang ada dalam kekuasaannya sepanjang mengenai tanah obyek sengketa yang di buat dan berasal dari perbuatan melawan hukum dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

9. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak ilusioner dan supaya tergugat tidak memindahtangankan obyek sengketa kepada pihak lain, maka penggugat memohon kepda majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa.

10. Bahwa oleh karena gugatan ini di ajukan berdasarkan alas hak yang sah, maka penggugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum dari para tergugat.

11. Bahwa oleh karena Tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan berada di pihak yang kalah maka patut menurut hukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan perdata ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**Dalam Provisi:**

1. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala bentuk kegiatan melanggar hukum diatas tanah objek sengketa sebelum adanya putusan mengenai pokok perkara ;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,-(Lima ratus ribu rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan provisi kepada Penggugat.

**Dalam Pokok Perkara:**

- a. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Aisa Mini Dan Mini key;
- c. Menyatakan Bahwa tanah objek sengketa yang beralamat di RT 08/ RW 04 Desa Persiapan Oelaba, Kecamatan Loaholu, Kab. Rote Ndao, Yang memiliki luas  $\pm 1.500 \text{ M}^2$ , yang batas-batasnya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Anus Solumodok dan Ruben Elimanafe
- Sebelah selatan Berbatasan dengan Anus Solumodok, Abdul Kadir Beli
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Milik Anus Solumodok
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdul Rahman Mini, Lamadi Bai, Ruslan Mini Koli.

Yang di atasnya terdapat beberapa pohon jati dan beberapa pohon lain termasuk satu bangunan WC/Toilet yang di bangun oleh Abdul Kadir Beli atas persetujuan Penggugat I

Adalah sah milik alm. Aisa Mini yang jatuh secara hukum kepada Para Penggugat dan Tergugat

d. Menyatakan perbuatan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat secara sendiri adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

e. Menyatakan berdasarkan Hukum Bahwa tindakan penyerobotan yang di lakukan oleh Tergugat dengan cara memasukan tempat tinggal penggugat I dan Penggugat III adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak

f. Menyatakan berdasarkan hukum bahwa sertifikat Hak Milik dengan No.00350 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat

g. Memerintahkan Tergugat, menyerahkan kembali tanah yang telah dikuasai selama ini yakni yang beralamat di RT.002/RW.001, Desa. Oelaba, Kec.Loaholu, Kab. Rote Ndao kepada Para penggugat atau setidaknya kepada para ahli waris

h. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 138.000.000,- (Seratus tiga puluh Delapan juta Rupiah) kepada para Penggugat ;

i. Membebaskan biaya perkara yang timbul atas perkara ini kepada PARA TERGUGAT ;

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir kuasanya Ebsan Kafelkai, S.H., Tergugat hadir kuasanya Adimusa Busimon Zacharias, S.H., dan Turut Tergugat hadir kuasanya I Dewa Gede Adi Sanjaya, S.H.;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian di antara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung

Halaman 8 dari 28 Putusan Sela No. 26/Pdt.G/2023/PN.Rno





(PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dimas Indra Swadana, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rote Ndao, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Juli 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menyampaikan jawaban masing-masing pada tanggal 16 Agustus 2023 dan 23 Agustus 2023 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara. Namun demikian, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan keberatan mengenai kewenangan mengadili pada salah satu poin dalam Jawaban yang diajukan, sehingga berdasarkan Pasal 162 R.Bg Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam putusan sela ini dan untuk keberatan selain daripada terkait kewenangan mengadili yang termuat dalam Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat, akan Majelis Hakim mempertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat mengajukan eksepsi dan bantahan sebagai berikut:

**A. Dalam Eksepsi :**

**I. Eksepsi Prosesual terkait Kompetensi :**

**1. Eksepsi Kompetensi Absolut;**

Eksepsi ini didasarkan pada dua hal, yaitu :-----

**a) Terkait dengan Tuntutan Warisan.** Bahwa dalam Gugatan para penggugat pada pokoknya terkait dengan harta warisan berupa sebidang tanah peninggalan Almarhumah Aisa Mini yang sebagian nya belum dibagi sehingga Penggugat I dan Penggugat II, menuntut agar Tergugat menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II serta Tergugat ( vide petitum dalam pokok perkara huruf c), serta tuntutan agar Para penggugat dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari Almarhumah Aisa Mini ( vide petitum dalam pokok perkara huruf b ), maka sesuai dengan Ketentuan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama



Sebagaimana telah diubah dua kali dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, maka Kewenangan Pengadilan agama adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam salah satunya di bidang kewarisan, wasiat, dan hibah, yang dilakukan berdasarkan hukum Islam, dimana dalam bidang kewarisan ialah penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan;

**b) Agama Pewaris menentukan Pengadilan mana Yang berwenang.** Bahwa Aisa Mini ( Almh) beragama Islam, Para Penggugat dan Tergugat beragama Islam, maka sudah sepatutnya yang menyelesaikan gugatan a quo adalah Pengadilan Agama, hal mana diatur dalam Surat edaran mahkamah agung nomor 7 tahun 2012 tentang rumusan hukum hasil rapat pleno mahkamah agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan, dalam rumusan rumusan hasil rapat pleno kamar agama mahkamah agung republik indonesia tanggal 03 s/d 05 mei 2012 dengan tegas dinyatakan bahwa Agama pewaris menentukan pengadilan yang berwenang. Pewaris yang beragama Islam sengketa kewarisannya menjadi kewenangan peradilan agama, sedangkan pewaris yang beragama selain Islam ke peradilan umum. Semua tuntutan dalam sengketa kewarisan pada peradilan agama pada dasarnya karena adanya perbuatan melawan hukum, hendaknya Pengadilan Agama memulai memberi petunjuk kepada Penggugat bagaimana seharusnya membuat surat gugatan, sebagaimana ketentuan Pasal 58 UU No. 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan UU No. 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan UU No. 50 Tahun 2009. Maka sesuai dengan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Rote Ndao Kelas II, menyatakan tidak berwenang mengadili gugatan para penggugat;

## **II. Eksepsi Prosesual diluar Kompetensi :**

### **1. Surat Kuasa tidak memenuhi Syarat Formil;**

*Halaman 10 dari 28 Putusan Sela No. 26/Pdt.G/2023/PN.Rno*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Reglement Buitengewizten, SEMA Nomor : 2 tahun 1959, jo, SEMA Nomor : 1 tahun 1971 jo, SEMA Nomor :6 tahun 1994, ada pengaturan terkait Kuasa, yang mana pada pokoknya Surat Kuasa Khusus harus dengan jelas dan tegas menyebutkan :

- Secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan Tertentu sesuai dengan Kompetensi;
- Identitas para pihak yang berperkara;
- Secara ringkas dan konkret Pokok perkara dan Objek yang diperkarakan, dan;
- Tanggal dan tanda tangan Pemberi kuasa;

Semua syarat diatas bersifat kumulatif, sehingga apabila salah satu syarat tidak terpenuhi maka surat kuasa tidak sah karena mengandung cacat formil. ( hal 437 buku Hukum Acara Perdata, M.Yahya Harahap, Cet.ke-6). Bahwa terkait dengan prinsip tersebut, ternyata dalam Surat Kuasa Khusus Para Penggugat tertanggal 14 Mei 2023, ada hal yang tidak jelas dirumuskan dalam kuasa tersebut yaitu :-----

- ✓ Dalam kuasa hanya disebutkan lingkup pemberian kuasa kepada kuasa hanya “ untuk membuat, menandatangani dan mengajukan gugatan perdata, atau perubahan gugatan perihal perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Kabupaten Rote Ndao”, dimana tidak disebutkan secara tegas dan konkrit pokok Perkara dan Objek Sengketa, maka sudah sepatutnya Surat Kuasa yang demikian adalah tidak sah, maka Kuasa tidak dapat bertindak memakai Kuasa tersebut untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Rote Ndao kelas II terhadap Tergugat;
- ✓ Bahwa Identitas Penggugat II, khususnya terkait dengan Waktu Lahir, dan pekerjaan berbeda dengan KTP dari Penggugat II;
- ✓ Nama Tergugat sesuai KTP, berbeda dengan nama yang tertulis dalam surat gugatan;

2. **Error In Persona**, yaitu pihak-pihak dalam Gugatan tidak lengkap, dengan Kualifikasi Plurium litis Consortium, dimana orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada lagi yang harus ditarik sebagai Tergugat agar sengketa dapat diselesaikan secara menyeluruh. Bantahan ini berdasarkan bahwa tanah yang

Halaman 11 dari 28 Putusan Sela No. 26/Pdt.G/2023/PN.Rno



disengketakan oleh para Penggugat dalam gugatan adalah tanah Hak Milik sesuai dengan dengan Surat Ukur Nomor : 108/ Oelua/1999, atas nama Yahya Mini ( Alm), yang kemudian dipecah menjadi 2 SHM salah satunya masih atas nama Yahya Mini yang merupakan tanah sengketa, dimana saat meninggal Almarhum meninggalkan para ahli waris, yaitu :

- **Basrin Marhom ( Isteri);**
- **Rusmin Yahya ( Tergugat);**
- **Nasrudin Yahya Mini;**
- **Marhom Yahya Mini;**
- **Minarti Aisa Yahya Mini;**
- **Mursidi Yahya Mini;**

Maka sudah sepatutnya semua ahli waris dari Yahya Mini harus digugat karena tanah tersebut ditinggalkan oleh Yahya Mini untuk para ahli warisnya;

**3. Gugatan Obscuur Libel (ada pertentangan antara Posita dan Petitum, yaitu :**

- Bahwa ada Perbedaan letak tanah dalam Posita dan Petitum;

Bahwa dalam Posita Gugatan Huruf B ( Obyek Sengketa ), disebutkan Letak tanah adalah di RT.008, RW. 004, Dahulu Desa Oelua, sekarang Desa Oelaba, Kecamatan Loaholu, Kab. Rote Ndao, namun dalam petitum pokok perkara huruf g, “ Memerintahkan Tergugat, menyerahkan Kembali tanah yang dikuasai selama ini yakni yang terletak di RT.002/RW.001, Desa Oelaba, Kec. Loaholu, Kab. Rote Ndao kepada Para Penggugat atau setidaknya kepada para ahli waris “

- Bahwa yang didalilkan dalam Posita Ada 5 ahli waris yang berhak, namun dalam Petitum, hanya 3 ahli waris yang berhak, yaitu Penggugat I, Penggugat II sebagai ahli waris pengganti dan tergugat sebagai ahli waris Pengganti;

Dengan pertentangan yang ada, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No.28 K/Sip/1973, tanggal 15 Nopember 1975 dengan kaidah hukum “Karena rechtsfeiten bertentangan dengan



petitum, maka gugatan harus dinyatakan kabur dan karenanya tidak dapat diterima “, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972, dengan Kaidah Hukum “ Dalam hal dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur dan putusan *judex factie* harus dibatalkan;

**B. Jawaban atas Pokok Perkara;**

1. Bahwa tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan para Penggugat kecuali yang secara nyata diakui;
2. Bahwa mohon apa yang disampaikan dalam Eksepsi merupakan suatu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat menanggapi dalil dalam Huruf C posita gugatan Para Penggugat karena tergugat mencermati ternyata gugatan para penggugat pada huruf A dan huruf B diperluas dalam posita Huruf C;
4. Bahwa terhadap angka 2 posita gugatan diakui oleh Tergugat;
5. Bahwa untuk angka 3 posita gugatan karena didalilkan oleh Para Penggugat maka wajib membuktikan hal tersebut;
6. Bahwa terhadap angka 4, tidak benar Mini Key ( Kakek Tergugat ) meninggal lalu Aisa Mini ( Nenek Tergugat ) membeli tanah pada tahun 1959, karena faktanya Kakek Tergugat meninggal pada tahun 1961 ( Masih tertulis di Kuburan Kakek, walaupun entah mengapa beberapa hari lalu ditutupi dengan semen waktu kematian almarhum). Sehingga jika kakek masih hidup bagaimana para penggugat mendalilkan tanah merupakan pembelian dari Nenek Aisa Mini;
7. Bahwa untuk angka 5 dan 6 Posita gugatan, tidak benar ada pembagian warisan tanah Nenek Aisa Mini dan kemudian sisanya dikuasai oleh ayah Tergugat yang akhirnya dipersoalkan oleh para Penggugat. Para penggugat harus membuktikan dalil tersebut;
8. Bahwa terhadap angka 7 Posita gugatan, disangkal oleh tergugat karena tanah yang disengketakan para penggugat merupakan Milik ayah Tergugat, Yahya Mini sesuai surat Ukur Nomor : 108/Oelua/1999, kemudian pada tahun 2019, berdasarkan kesepakatan dengan ahli waris Yahya Mini, tergugat, melakukan Pemecahan Sertifikat tersebut sehingga dari Surat ukur tahun 1999 menjadi dua, yaitu : SHM No. 00350, surat ukur Nomor :

Halaman 13 dari 28 Putusan Sela No. 26/Pdt.G/2023/PN.Rno





00342/Oelua/2019 atas nama Yahya Mini ( Alm), dengan luas 1741 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :---

- Utara berbatasan dengan Tanah Welmince Elimanafe-Tallo;
- Selatan dengan SHM No. 00351, surat ukur No. 00343 dan tanah Beli kadir;
- Timur dengan Tanah Welmince Elimanafe-Tallo;
- Barat dengan Jalan Raya, Tanah Lamadi Bai dan Tanah Simson Soik;

Dan SHM No. 00351, surat ukur Nomor : 00343/Oelua/2019 dengan luas 284 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :-----

- Utara dengan SHM No. 00350, surat ukur Nomor : 00342/Oelua/2019;
- Selatan dengan Tanah Haji Hasan;
- Timur dengan tanah Beli Kadir;
- Barat dengan Jalan Raya;

Bahwa tidak benar Kadir Beli membangun Toilet Sementara atas persetujuan penggugat, karena pada saat dibangun Toilet sementara, Kadir Beli meminta kepada ayah Tergugat dan Ketika Kadir Beli membangun Toilet sendiri di dalam rumahnya, maka Toilet tersebut tidak digunakan lagi olehnya;

9. Bahwa terhadap dalil angka 8-12 Posita, disangkal oleh Tergugat karena pada saat Penggugat I datang dari Kupang dan bertemu dengan Tergugat, Tergugat menyampaikan agar Sebagian tanah sengketa yang telah dibangun rumah oleh anak perempuan Penggugat I yang Bernama Fitrinur Aini diukur supaya dapat dilakukan pemecahan sertifikat, namun Penggugat I menolak dan menyatakan tanah tersebut adalah tanah warisan sehingga harus diserahkan kepada dirinya agar Penggugat I yang menentukan siapa yang mendapatkan bagian. Bahwa diatas tanah sengketa ada rumah Penggugat II yang dibangun atas izin ayah tergugat begitu juga dengan rumah anak Penggugat I, sehingga karena Sikap Penggugat I tersebut maka tergugat tidak setuju. Bahwa untuk urusan di Pemerintah Desa dan Kecamatan, hanyalah mediasi dan tidak pernah tergugat mengakui tanah sengketa adalah tanah warisan dari Nenek Aisa Mini. Penggugat I hanya memutarbalikan fakta sebenarnya sebagaimana tertuang dalam berita acara penyelesaian yang ada, dan tidak pernah ada niat baik dari Penggugat I menyelesaikan masalah ini dengan Tergugat, hal mana sangat disayangkan Ketika ayah tergugat masih





hidup ( meninggal tahun 2016) Penggugat I tidak pernah membicarakan perkara warisan tersebut, sehingga ada dugaan jika Penggugat I memiliki niat yang lain dalam perkara ini. Maka oleh karena itu, Rumah Penggugat II dan Rumah anak Penggugat I, yang berdiri diatas tanah sengketa akan “diperhitungkan secara seksama dan tersendiri” oleh Tergugat dan ahli waris Yahya mini yang lainnya;

10. Bahwa Terkait dengan Huruf D, terkait dengan dalil Perbuatan melawan hukum, maka setelah membaca, mempelajari dan menganalisa dengan cermat ternyata tidak ada satupun rumusan perbuatan melawan hukum yang konkrit yang diuraikan terkait dengan Tindakan Tergugat atas tanah objek sengketa, karena Tergugat tidak menguasai dan mengusahakan Objek sengketa tapi tanah objek sengketa adalah milik dari Yahya Mini yang belum dibagi kepada ahli waris nya, sehingga tidaklah terbukti perbuatan melawan hukum tergugat;

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan dalam eksepsi dan jawaban tergugat tersebut, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :-----

**A. Dalam Eksepsi :**

**I. Kompetensi Absolut:**

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Rote Ndao Kelas II tidak berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo;
2. Membebaskan biaya perkara kepada para penggugat;

**II. Diluar Kompetensi :**

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

**B. Dalam Pokok perkara:**

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebaskan biaya perkara kepada para Penggugat;

Atau,

Jika yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan bantahan sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**



Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;

**1. EKSEPSI MENGENAI KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)**

a. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi *"Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan."* Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik merupakan tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh Turut Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan.

b. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi *"Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan"*.

c. Pada Pokok Perkara Gugatan halaman 7 huruf f menyebutkan *"Menyatakan berdasarkan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik dengan No. 00350 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat"*.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, Gugatan Para Penggugat termasuk dalam Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).

d. Bahwa berdasarkan pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi *"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara"*.

Halaman 16 dari 28 Putusan Sela No. 26/Pdt.G/2023/PN.Rno



e. Bahwa berdasarkan pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi *"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili"*.

f. Bahwa sertifikat tanah merupakan salah satu keputusan Tata Usaha Negara, dimana Pengadilan yang berwenang untuk menyatakan suatu keputusan Tata Usaha Negara cacat hukum, batal maupun tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka sudah sepatutnya Para Penggugat mengajukan Gugatannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Mengingat Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk menyatakan cacat hukum Sertifikat Hak Milik yang merupakan obyek kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

g. Bahwa berdasarkan yurisprudensi :  
Putusan Mahkamah Agung RI No. 620K/PDT/1999 tanggal 29 Desember 1999, yang menyatakan *"bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan tata usaha negara bukan pengadilan negeri"*. Bahwa obyek Gugatan Para Penggugat yaitu Sertipikat di atas tanah Objek sengketa merupakan perbuatan yang kewenangannya ada pada Turut Tergugat sebagai pejabat Tata Usaha Negara. Maka sudah sepatutnya Para Penggugat mengajukan Gugatannya melalui Peradilan Tata Usaha Negara.

h. Bahwa berdasarkan poin 2 huruf a sampai dengan poin 2 huruf g eksepsi ini, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan diri bahwa Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara *a quo*.

## **2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (DALUWARSA)**

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 350 atas nama Yahya Mini merupakan hasil pemecahan dari sertipikat induk nomor 116 atas nama Yahya mini yang telah diterbitkan sejak tahun 1999. Hal tersebut memiliki arti sertipikat sudah **terbit sejak 24 tahun yang lalu**, sehingga Para Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat sertipikat tersebut dan sesungguhnya telah



menghilangkan hak dari Penggugat sendiri untuk menuntut kepemilikannya atas tanah obyek perkara *a quo* karena telah daluwarsa dan sudah melewati **tenggang waktu 5 (lima) tahun** sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".*

Oleh karena itu Gugatan Para Penggugat tersebut telah lampau waktu 24 (dua puluh empat) tahun atau kadaluwarsa.

### **3. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

- a. Bahwa pada halaman 2 bagian Legal Standing Gugatan angka 1 sampai dengan angka 4 Para Penggugat menyatakan bahwa dirinya merupakan ahli waris dari alm. Aisah Mini.
- b. Bahwa Para Penggugat tidak dapat menguraikan secara terperinci riwayat silsilah waris dari alm. Aisah Mini sampai kepada Para Penggugat, sehingga banyak ahli waris yang tidak diikutsertakan sebagai Pihak dalam Gugatan Penggugat.
- c. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1948 yang menyatakan: *"Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat"*;
- d. Bahwa dengan tidak dimasukkannya para ahli waris lain sebagai pihak di dalam Gugatan, menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

## **II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh gugatan dan tuntutan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap secara mutatis mutandis termuat pula dalam pokok perkara ini.



2. Bahwa oleh karena perkara *a quo* sangat kental mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Tata Usaha Negara, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat, sehingga Pengadilan Negeri belum berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara *a quo* sebelum status Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat yang dimaksud pada Gugatan diperiksa, diputus dan diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai badan peradilan yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Perkara Tata Usaha Negara.

3. Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan apa bukti kepemilikan yang sah atas tanah objek perkara dan hanya mendalilkan saja. Dalam Penjelasan Resmi Pasal 32 Ayat (1) PP No.24/1997: "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*". Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar.

4. Bahwa apa yang didalilkan dalam Gugatan huruf D angka 5 halaman 5, "*Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat dalam penerbitan Sertipikat telah secara diam-diam mengukur tanah warisan yang belum dibagikan bahkan tanah warisan yang sudah dibagikan dan dalam penguasaan ahli waris juga turut diukur dalam satu Sertipikat sebagaimana yang disebutkan dalam dalil Posita huruf D angka 2*" hal tersebut adalah keliru dan tidak berdasar mengingat Kantor Pertanahan merupakan Lembaga Administrasi Negara yang dalam menerbitkan Sertipikat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat material atau substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat sehingga tidak ada alasan dari Turut Tergugat untuk tidak melaksanakan Permohonan Sertipikat Hak atas Tanah sepanjang persyaratan formal telah terpenuhi sesuai ketentuan yang berlaku;

5. Bahwa dalam proses pendaftaran hingga penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 350 atas nama Yahya Mini yang merupakan hasil pemecahan dari sertipikat induk nomor 116 atas nama Yahya mini diterbitkan sejak tahun 1999 telah memenuhi syarat administrasi dan tidak terdapat

Halaman 19 dari 28 Putusan Sela No. 26/Pdt.G/2023/PN.Rno





keberatan dari pihak lain sehingga 24 (dua puluh empat) tahun yang lalu yaitu pada tahun 1999 sertifikat tersebut bisa diterbitkan atas nama Yahya Mini;

6. Bahwa Turut Tergugat telah melakukan semua tahapan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 350 atas nama Yahya Mini yakni sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

7. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak secara keseluruhan yang berhubungan dengan perbuatan melawan Hukum dan melibatkan Turut Tergugat tidak terpenuhi karena setiap perbuatan melawan hukum sejauh dapat dibuktikan sebagai perbuatan melawan hukum baik dari hukum perdata maupun aspek hukum administrasi maka disebut perbuatan melawan hukum, di sisi lain bentuk perbuatan melawan hukum oleh pejabat hanya meliputi penyalahgunaan wewenang, oleh karena itu jika penyalahgunaan wewenang tidak terbukti, maka unsur melawan hukum tidak pernah ada dan terjadi. Dalam kaitan dengan pihak Turut Tergugat masuk sebagai pihak yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat wajib ditolak dalam perkara *a quo* karena tidak terdapat unsur perbuatan yang berkaitan dengan penyalahgunaan wewenang dan atau perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari Gugatan Penggugat serta tidak ada Relevansinya dengan Turut Tergugat;

9. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya pada gugatan bahwa segala sesuatu yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan pertimbangan dan putusan sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;





2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*); dan
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini.

Demikian Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat disampaikan, kiranya dapat menjadi bahan pertimbangan didalam memutuskan yang seadil-adilnya. Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 30 Agustus 2023, yang isinya sebagai berikut:

**I, Terhadap jawaban Tergugat**

Bahwa Penggugat secara tegas membantah dan menolak semua dalil yang disampaikan melalui jawaban tergugat, kecuali apa yang diakui oleh tergugat dan penggugat menyatakan tetap pada gugatannya

**a. Eksepsi**

1. Bahwa terkait dengan jawaban tergugat dalam poin 1 tentang keberatan tergugat terkait dengan kompetensi absolut bahwa pengadilan negeri rote ndao tidak berwenang oleh karena gugatan ini mengenai tuntutan warisan dan agama pewaris menentukan pengadilan mana yang berwenang adalah tidak beralasan hukum karena gugatan yang diajukan jelas terkait dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat maupun **turut tergugat** sehingga dalil ini haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum
2. Bahwa terkait dengan keberatan tergugat perihal surat kuasa adalah tidak beralasan hukum karena dalam surat kuasa sudah jelas
3. Menolak dalil tergugat terkait dengan error in persona yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik yahya mini berdasarkan surat ukur no.108/oelua/1999, bahwa semakin jelas bahwa bagaimana bisa surat ukur dapat dijadikan seolah-olah sertifikat laku

Halaman 21 dari 28 Putusan Sela No. 26/Pdt.G/2023/PN.Rno



di pecah menjadi dua sertifikat,? Bahwa ahli waris dari yahya ini tidak di tartik semua oleh karena penguasaan obyek sengketa hanya oleh tergugat sendiri

4. Menolak dalil terkait obscure libel bahwa antara posita dan petitum tidak selaras karena letak obyek sama yaitu dapat di lihat pada poin C petitum
5. Bahwa tuntutan dari pada gugatan ini adalah pengembalian tanah waris kepada ahli waris sehingga dalil ahli waris ada 5 dan tuntutan nya adalah mengembalikan kepada para ahli waris (semua ahli waris)

**b. Pokok Perkara**

1. Bahwa pada pokoknya penggugat tetap pada gugatannya
2. Bahwa menanggapi poin 6 adalah benar tanah tersebut di beli oleh almarhumah aisah mini
3. Terhadap poin 7 akan di buktikan di persidangan
4. Untuk dalil No 8. Tergugat silahkan buktikan di persidangan baik sertifikat maupun batas batas sebagaimana yang di sebutkan dalam dalil tersebut
5. Bahwa dalil no 9 tidaklah benar,karena rumah penggugat II sudah ada sejak almarhumah aisah mini masih hidup sehingga penggugat II tidak pernah meminta izin kepada ayah tergugat untuk membangun rumah, silahkan tergugat buktikan di persidangan

**II. Terhadap jawaban Turut tergugat**

Bahwa Penggugat secara tegas membantah dan menolak semua dalil yang di sampaikan melalui jawaban turut tergugat ,kecuali apa yang di akui oleh turut tergugat dan penggugat menyatakan tetap pada gugatannya

**a. Eksepsi**

1. Bahwa terhadap eksepsi dari turut tergugat kami tolak karena perkara ini merupakan perkara yang berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah Bahwa system pendaftaran tanah di Indonesia menganut system negative bertendensi positif sehingga adalah beralasan hukum jika gugatan ini diajukan di pengadilan negeri ndao, sehingga eksepsi turut tergugat terkait daluarsa, kewenangan absolut pengadilan, maupun kurangnya pihak dalam perkara ini haruslah di tolak

**b. Pokok Perkara**

1. Bahwa perkara ini berkaitan dengan kepemilikan atas tanah



2. Bahwa jangka waktu untuk mengajukan gugatan di PTUN telah lewat waktu sehingga untuk membuktikan kepemilikan atas tanah hanya dapat melalui pengadilan negeri
3. Terkait dengan jawaban No.3 cukup jelas bahwa para penggugat sudah menguasai obyek sengketa sebelum sertifikat di terbitkan oleh turut tergugat,hal ini akan di buktikan di persidangan oleh oenggugat
4. Terkait dengan jawaban No.4 sampai dengan No.7 akan di buktikan di persidangan mengenai

Dengan demikian segala apa Penggugat menanggapi Jawaban Tergugat dan secara tegas Jawaban Tergugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Berdasarkan seluruh uraian dalam Replik Penggugat diatas, maka Penggugat, memohon Majelis Hakim yang terhormat, memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan :

1. Menerima Replik Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Eksepsi dan Jawaban Tergugat dan turut tergugat untuk seluruhnya untuk seluruhnya.
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 6 September 2023 dan Tergugat tidak mengajukan Duplik;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Aisa Mini Dan Mini key dan tanah objek sengketa yang beralamat di RT 08/ RW 04 Desa Persiapan Oelaba, Kecamatan Loaholu, Kab.Rote Ndao, Yang memiliki luas  $\pm 1.500 \text{ M}^2$ , yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Anus Solumodok dan Ruben Elimanafe
- Sebelah selatan Berbatasan dengan Anus Solumodok, Abdul Kadir Beli



- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Milik Anus Solumodok
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdul Rahman Mini, Lamadi Bai, Ruslan Mini Koli.

Yang di atasnya terdapat beberapa pohon jati dan beberapa pohon lain termasuk satu bangunan WC/Toilet yang di bangun oleh Abdul Kadir Beli atas persetujuan Penggugat I adalah sah milik alm. Aisa Mini yang jatuh secara hukum kepada Para Penggugat dan Tergugat dan menyatakan perbuatan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat secara sendiri adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) oleh karena itu berdasarkan Pasal 162 R.Bg maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut dimulai dari eksepsi Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, dalam eksepsinya Tergugat menyatakan pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat terkait dengan harta warisan berupa sebidang tanah peninggalan Almarhumah Aisa Mini yang sebagiannya belum dibagi sehingga Penggugat I dan Penggugat II, menuntut agar Tergugat menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II serta Tergugat, serta tuntutan agar Para Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari Almarhumah Aisa Mini. Namun demikian dalam jawabannya Tergugat juga menjabarkan bahwa almarhumah Aisa Mini beserta Para Penggugat dan Tergugat beragama Islam, sehingga yang seharusnya menyelesaikan gugatan *a quo* adalah Pengadilan Agama. Oleh karena itu Pengadilan Negeri Rote Ndao sudah sepatutnya menyatakan tidak berwenang mengadili gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa menanggapi jawaban terkait kompetensi absolut tersebut, Para Penggugat dalam repliknya menyatakan eksepsi Tergugat terkait kompetensi absolut tidak beralasan hukum karena inti dari gugatan *a quo* adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tepatnya pada poin 10 Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Agama Mahkamah Agung Republik Indonesia, dijelaskan bahwa agama pewaris menentukan pengadilan yang berwenang. Pewaris yang beragama Islam sengketa kewarisannya menjadi kewenangan peradilan agama, sedangkan pewaris yang beragama selainnya ke peradilan umum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, menjelaskan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a. Perkawinan;
- b. Waris;
- c. Wasiat;
- d. Hibah;
- e. Wakaf;
- f. Zakat;
- g. Infaq;
- h. Shadaqah; dan
- i. Ekonomi syariah.

Selanjutnya dalam Pasal 50 ayat (20) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama juga menjelaskan bahwa Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49;

Menimbang, bahwa berdasarkan Budiman Setyo Haryanto dalam bukunya yang berjudul *Buku Ajar Hukum Waris Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (hlm. 4), menjelaskan bahwa Pewaris adalah orang yang meninggal dengan meninggalkan harta warisan. Masalah pewarisan timbul karena adanya kematian pewaris. Saat kematian pewaris merupakan saat terbukanya warisan yang akan memunculkan adanya pewaris, harta warisan, dan ahli waris. Selanjutnya, kematian pewaris ini mempunyai peranan penting karena dapat menentukan hukum waris yang berlaku (khususnya bila terjadi perubahan hukum waris), orang-orang yang berhak mewaris, menghitung beusarnya harta warisan, menilai hibah, menghitung tenggang kadaluwarsa, dan lain-lain. Selanjutnya dalam Pasal 171 angka 2 Kompilasi Hukum Islam, yang dimaksud dengan Pewaris adalah orang yang pada saat meninggalnya atau yang dinyatakan meninggal berdasarkan Pengadilan beragama Islam, meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat, maka dapat disimpulkan bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah

Halaman 25 dari 28 Putusan Sela No. 26/Pdt.G/2023/PN.Rno





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat memohon agar Para Penggugat juga dinyatakan sebagai ahli waris dari almarhumah Aisa Mini dan Mini Key bersama-sama dengan Tergugat sehingga berhak atas tanah objek sengketa peninggalan almarhumah Aisa Mini dan Mini Key yang beralamat di RT 08/ RW 04 Desa Persiapan Oelaba, Kecamatan Loaholu, Kab.Rote Ndao, Yang memiliki luas  $\pm 1.500 \text{ M}^2$ , yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Anus Solumodok dan Ruben Elimanafe
- Sebelah selatan Berbatasan dengan Anus Solumodok, Abdul Kadir Beli
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Milik Anus Solumodok
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdul Rahman Mini, Lamadi Bai, Ruslan Mini Koli.

Yang di atasnya terdapat beberapa pohon jati dan beberapa pohon lain termasuk satu bangunan WC/Toilet yang di bangun oleh Abdul Kadir Beli atas persetujuan Penggugat I dan menyatakan perbuatan Tergugat menguasai sendiri objek tanah sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan poin A angka 1 (satu) sampai dengan angka 3 (tiga) halaman 2 pada gugatan Para Penggugat, dijelaskan bahwa Aisa Mini telah meninggal dunia dan meninggalkan empat ahli waris yang adalah:

1. Yahya Mini (Alm.)
2. Amina Mini (Alm.)
3. Abdul Rahman Mini (Penggugat I)
4. Jida Julimin;

Adapun Penggugat II merupakan ahli waris pengganti karena merupakan anak dari Amina Mini (Alm.). Selanjutnya berdasarkan pada poin C angka 5 (lima) dan 8 (delapan) halaman 3 sampai 4 gugatan, diketahui bahwa Tergugat merupakan anak dari Yahya Mini (Alm.) yang juga merupakan salah satu ahli waris Aisa Mini (Alm.). Dengan demikian, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat terdapat hubungan sedarah dan oleh sebab itu antara para pihak dalam perkara *a quo* memiliki hubungan waris;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat dan jawaban Tergugat, didasarkan dari penulisan identitas Para Penggugat dan Tergugat sebagai pihak dalam surat gugatan maupun dalam jawaban serta lampiran-lampiran berkas perkara yang telah diserahkan sebagai persyaratan administrasi untuk pendaftaran perkara *a quo*, didapati bahwa dalam Kartu Tanda Penduduk masing-masing para pihak atas nama Abdul Rahman Mini, Ruslan Mini Koli, dan Rusmin Yahya Mini terbukti memeluk agama Islam;

Halaman 26 dari 28 Putusan Sela No. 26/Pdt.G/2023/PN.Rno





Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas serta dalam gugatan Para Penggugat pada poin A angka 4 (empat), Para Penggugat sendiri lah yang menyatakan bahwa gugatan ini menyangkut juga boedel warisan Almarhumah Aisa Mini yang belum dibagikan dan dikuasai oleh Tergugat, maka menurut hemat Majelis Hakim untuk memutuskan benar tidaknya telah terjadi perbuatan melawan hukum oleh Tergugat dalam perkara *a quo* harus dibuktikan terlebih dahulu perihal hak waris-mewaris antara para pihak, yang mana dalam hal ini terbukti bahwa para pihak, baik Para Penggugat maupun Tergugat, merupakan pemeluk agama Islam. Dengan demikian Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak berwenang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara *a quo* dan sepatutnya agar gugatan ini diajukan ke pengadilan yang berwenang yakni Pengadilan Agama sebagaimana ketentuan dalam Pasal 49 dan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat perihal kompetensi absolut beralasan hukum oleh karena itu harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri Rote Ndao menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Rote Ndao sudah menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*, maka terhadap eksepsi-eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan pasal 162 R.Bg serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

1. Mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp960.000 (sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao, pada hari Selasa, tanggal 12 September 2023, oleh kami, Fransiska Dari Paula Nino, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Aditya Nurcahyadi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putra, S.H., M.Kn., dan Marlene Fredricka Magdalena, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Rno tanggal 30 Agustus 2023. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 13 September 2023, oleh Majelis Hakim tersebut dengan, dihadiri oleh Melianus Yanto Lankari, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rote Ndao pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Aditya Nurcahyadi Putra, S.H., M.Kn.

Fransiska Dari Paula Nino, S.H., M.H.

Marlene Fredricka Magdalena, S.H.

Panitera,

Melianus Yanto Lankari, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya proses .....	:	Rp880.000,00;
2. Materai .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp70.000,00;
NBP .....	:	
Jumlah	:	Rp960.000,00;
(sembilan ratus enam puluh ribu rupiah)		