



**P U T U S A N**

**Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **St. Hotija**, berkedudukan di Jl. Keramat II kelurahan Karang Dalam - Sampang, Kel. Karang Dalam, Sampang, Kab. Sampang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. TAJUL ARIFIN, S.Hi, M.Hi, NOOR FAJARI ROZIQ, S.H., M.H., dan RIKZA TEGUH DWI MARZA, S.H. Advokat pada Kantor MILENIAL JUSTITIA LAW OFFICE yang beralamat di Ruko Perum Royal Residence III Pamekasan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 27.005/Mj-Law/XI/2021 tanggal 16 Nopember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2021 dibawah Nomor Register 167/PSK/2021/PN.Spg sebagai **Penggugat I**;
2. **Sumrati**, berkedudukan di sampang, Desa Apaan, Pangarengan, Kab. Sampang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. TAJUL ARIFIN, S.Hi, M.Hi, NOOR FAJARI ROZIQ, S.H., M.H., dan RIKZA TEGUH DWI MARZA, S.H. Advokat pada Kantor MILENIAL JUSTITIA LAW OFFICE yang beralamat di Ruko Perum Royal Residence III Pamekasan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 27.005/Mj-Law/XI/2021 tanggal 16 Nopember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2021 dibawah Nomor Register 167/PSK/2021/PN.Spg sebagai **Penggugat II**;

*Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg*



**3. Misbahatih**, berkedudukan di jl. kramat II, KARANG DALAM, Kel.

Karang Dalam, Sampang, Kab. Sampang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. TAJUL ARIFIN, S.Hi, M.Hi, NOOR FAJARI ROZIQ, S.H., M.H., dan RIKZA TEGUH DWI MARZA, S.H. Advokat pada Kantor MILENIAL JUSTITIA LAW OFFICE yang beralamat di Ruko Perum Royal Residence III Pamekasan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 27.005/Mj-Law/XI/2021 tanggal 16 Nopember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2021 dibawah Nomor Register 167/PSK/2021/PN.Spg sebagai **Penggugat III**;

**4. Susilowati**, berkedudukan di JEMBER, Pecoro, Rambipuji, Kab.

Jember, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa A. TAJUL ARIFIN, S.Hi, M.Hi, NOOR FAJARI ROZIQ, S.H., M.H., dan RIKZA TEGUH DWI MARZA, S.H. Advokat pada Kantor MILENIAL JUSTITIA LAW OFFICE yang beralamat di Ruko Perum Royal Residence III Pamekasan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 27.005/Mj-Law/XI/2021 tanggal 16 Nopember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2021 dibawah Nomor Register 167/PSK/2021/PN.Spg sebagai **Penggugat IV**;

**5. Edy Suprianto**, berkedudukan di JEMBER, Dukuhmencek, Sukorambi,

Kab. Jember, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. TAJUL ARIFIN, S.Hi, M.Hi, NOOR FAJARI ROZIQ, S.H., M.H., dan RIKZA TEGUH DWI MARZA, S.H. Advokat pada Kantor MILENIAL JUSTITIA LAW OFFICE yang beralamat di Ruko Perum Royal Residence III



Pamekasan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 27.005/Mj-Law/XI/2021 tanggal 16 Nopember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2021 dibawah Nomor Register 167/PSK/2021/PN.Spg sebagai **Penggugat V;**

**6. Chandra Syahbanul Ma'arif**, berkedudukan di sampang, Kel. Karang Dalam, Sampang, Kab. Sampang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. TAJUL ARIFIN, S.Hi, M.Hi, NOOR FAJARI ROZIQ, S.H., M.H., dan RIKZA TEGUH DWI MARZA, S.H. Advokat pada Kantor MILENIAL JUSTITIA LAW OFFICE yang beralamat di Ruko Perum Royal Residence III Pamekasan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 27.005/Mj-Law/XI/2021 tanggal 16 Nopember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2021 dibawah Nomor Register 167/PSK/2021/PN.Spg sebagai **Penggugat VI;**

**7. Maisurah**, berkedudukan di sampang, Kel. Karang Dalam, Sampang, Kab. Sampang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. TAJUL ARIFIN, S.Hi, M.Hi, NOOR FAJARI ROZIQ, S.H., M.H., dan RIKZA TEGUH DWI MARZA, S.H. Advokat pada Kantor MILENIAL JUSTITIA LAW OFFICE yang beralamat di Ruko Perum Royal Residence III Pamekasan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 27.005/Mj-Law/XI/2021 tanggal 16 Nopember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada hari Kamis tanggal 2 Desember 2021 dibawah Nomor Register 167/PSK/2021/PN.Spg sebagai **Penggugat VII;**  
Lawan:



1. **Anis Sulala**, berkedudukan di JL. KRAMAT 1, KARANG DALAM SAMPANG, Kel. Karang Dalam, Sampang, Kab. Sampang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada LUKMAN HAKIM, S.H.,M.H, dan ALFIAN FARISI,S.H.I Advokat dan Konsultan Hukum pada TRUNOJOYO LAW FIRM beralamat di Jl. Perum Permata Indah Gg.Intan Blok C Kelurahan Banyuanyar, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang berdasarkan surat kuasa tanggal 8 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada hari Senin, tanggal 20 Desember 2021 dibawah Register Nomor 175/PSK/2021/PN.Spg sebagai **Tergugat I**;

2. **Faridi**, berkedudukan di JL. KRAMAT 1, RT/RW: 002/003 KARANG DALAM SAMPANG, Kel. Karang Dalam, Sampang, Kab. Sampang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada LUKMAN HAKIM, S.H.,M.H, dan ALFIAN FARISI,S.H.I Advokat dan Konsultan Hukum pada TRUNOJOYO LAW FIRM beralamat di Jl. Perum Permata Indah Gg.Intan Blok C Kelurahan Banyuanyar, Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang berdasarkan surat kuasa tanggal 8 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada hari Senin, tanggal 20 Desember 2021 dibawah Register Nomor 175/PSK/2021/PN.Spg sebagai **Tergugat II**;

3. **Subaidi**, bertempat tinggal di JL. KRAMAT 1, KARANG DALAM SAMPANG, Kel. Karang Dalam, Sampang, Kab. Sampang, Jawa Timur, sebagai **Tergugat III**;

1. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sampang**, bertempat tinggal di JL. JAKSA AGUNG SUPRAPTO NO 1A, Kel. Gunung Sekar, Sampang, Kab. Sampang, Jawa Timur



yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada RAHMAD TEGOEH SANTOSO, A.Ptnh selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sertifikat dan RENDRA TRICAHYO FIRMANSYAH selaku Penata Pertanahan Pertama berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1014/14.35.27/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada hari Rabu, 22 Desember 2021 dibawah Register Nomor 176/PSK/2021/PN.Spg sebagai **Turut Tergugat I**

**2. Kelurahan Karang Dalem Sampang**, bertempat tinggal di JL. Kramat I Nomor 29, Sampang, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada SYAMSUL ARIFIN, S.Pd selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Karang Dalem berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4744/04/434.503.18/2021 tanggal 3 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampang pada hari Rabu, 22 Desember 2021 sebagai **Turut Tergugat II**

**3. Notaris Abdurrahman, S.H.,M.Kn**, beralamat di Jl. Diponegoro No.34C Sampang, sebagai **Turut Tergugat III**

**4. Bank Keliling**, Lembaga Perbankan Swasta yang menyalurkan Pinjaman Kredit Multiguna, beralamat di Jl.Kramat I Karang Dalam, Sampang, sebagai **Turut Tergugat IV**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

*Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sampang pada tanggal 2 Desember 2021 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

## A. PENDAHULUAN

Para Penggugat adalah ahli waris dari B.SIMA alias ROHANI yang telah meninggal dunia pada tahun 1984 berdasarkan surat kematian Nomor 424.3/1822/434.503.18/2021 tertanggal 29 Oktober 2021, yang semasa hidupnya B.SIMA alias ROHANI memiliki sebidang tanah berdasarkan surat Leter C Nomor 723 Persil 39 atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani dengan luas  $\pm 700$  m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Karang dalem Kecamatan Sampang- Kabupaten Sampang.

Semasa hidupnya alm. B.SIMA alias ROHANI memberikan objek tanah tersebut kepada SITTIYAH orang tua dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dan MAISURAH (PENGGUGAT VII) selaku anak dari alm. B.SIMA alias ROHANI

Gugatan *aquo* diajukan karena PARA PENGGUGAT keberatan atas diajukannya Permohonan Pendaftaran hak atas tanah kepada TURUT TERGUGAT I (BPN Sampang) yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui Akta Jual Beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II melalui Notaris Abdurrahman S.H.,M.Kn (TURUT TERGUGAT III) dan juga dikarenakan TERGUGAT II dan TERGUGAT I telah menguasai secara fisik objek tanah Milik PARA PENGGUGAT tanpa persetujuan Para Penggugat.

Yang lucu kemudian, Objek tanah yang didaftarkan kepada BPN Sampang (Turut Tergugat I) oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah Leter C lain yakni Leter C nomor 259 Persil 43A atas nama Almarhum PA'I alias P.Bijani sedangkan objek lokasinya adalah tanah Leter C Nomor 723 Persil 39 atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani dengan luas  $\pm 700$  m<sup>2</sup> **selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa.**, dalam hal ini BPN Sampang (Turut Tergugat I) lalai dalam meneliti berkas dokumen Permohonan Permohonan Pendaftaran Hak atas Tanah.

Selain hal di atas, Permohonan tersebut didasarkan pada Surat Pernyataan Ahli Waris yang ditanda tangani oleh Lurah Kelurahan Karang Dalem pada tanggal 3 November 2020 yang kemudian diralat atau dibatalkan oleh kelurahan Karang Dalem Kabupaten Sampang dalam surat Nomor 590/13/434.503.18/2021 perihal pembatalan surat pernyataan waris yang ditujukan kepada BPN/ATR kabupaten Sampang pada tanggal 25 februari

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 yang mana dalam surat tersebut menyatakan bahwa objek yang ada dalam surat Pernyataan waris berbeda dengan objek yang saat ini dilakukan pendaftaran hak atas Tanah.

Bahwa atas Permohonan hak atas tanah kemudian BPN Sampang (Turut Tergugat III) menerbitkan Peta Bidang dengan nomor 846/2020 pada tanggal 14 Desember 2020, kemudian atas terbitnya Peta Bidang tersebut Para Penggugat mengirimkan Surat Keberatan pada tanggal 25 Mei 2021 kepada BPN Sampang (Turut Tergugat III) yang kemudian surat balasan dari TURUT TERGUGAT III (BPN Sampang) Nomor 520/7.35-27/VIII/2021 diterima oleh PENGGUGAT I pada tanggal 30 Agustus 2021 yang dalam substansinya menyatakan bahwa apabila PENGGUGAT I merasa keberatan atas Permohonan Pendaftaran Hak atas tanah yang diajukan oleh Tergugat I, maka dapat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri sampang.

## B. Dasar Hukum pengajuan Gugatan

1. Bahwa negara indonesia merupakan Negara hukum berdasarkan Ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 28 D ayat (1) *"setiap orang berhak atas pegakuan,jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum"*;
3. Bahwa berdasarkan Undang-undang nomor 2 tahun 1986 Pasal 10 menyebutkan *"Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata ditingkat pertama"*;
4. Bahwa dalam mengimplementasikan sebagaimana Pada Point diatas PARA PENGGUGAT mengajukan Upaya Hukum Gugatan keperdataan kepada Pengadilan Negeri Sampang Guna memeriksa, memutus dan menyelesaikan permasalahan dalam perkara Perdata;
5. Bahwa berdasarkan Ketentuan pasal 1365 BW/KUHPerdata;
6. Bahwa Pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), di mana pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, yang dalam menjalankan tugasnya dibantu oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah (PP Nomor 37 Tahun 1998) dengan dasar hukum sebagai berikut:
  - a. Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria yang berbunyi;

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - c. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang peraturan jabatan pejabat pembuat akta tanah;
  - d. Peraturan perundang-undangan sebagai pelaksana dari peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
  - e. Peraturan Menteri agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
7. Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang undang nomor 30 tahun 2004.

**C. Permohonan Putusan Provisionil/ Putusan Sela (*tussen vonnis*)**

Istilah tuntutan provisionil dengan istilah provisiele eis dalam pertimbangannya dihubungkan dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR atau pasal 191 ayat (1) RBg sebagai “tindakan sementara yang merupakan inti pengertian provisionil atau bij voorraad. Mr. W. A. Engelbrecht dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI juga memberikan istilah lebih mendalam mengenai tuntutan provisionil. Kemudian menurut Mr. W.A. Engelbrecht menyebutkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR / Pasal 191 ayat (1) Rbg ada menyebutkan istilah, ...provisieele..., yang dapat diterjemahkan menjadi tuntutan sementara. Sedangkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 4 Tahun 1965 tanggal 30 Desember 1965 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 16 Tahun 1969 tanggal 11 Oktober 1969 menyebutkan dengan istilah Provisieele eis untuk tuntutan provisionil.

*Terhadap pengertian tuntutan provisionil, maka Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Uripkartawinata, S.H. menyebutkan bahwa:*

*“Putusan provisionil adalah putusan yang dijatuhkan sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara, sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak. Putusan semacam ini banyak dipergunakan dalam acara singkat dan dijatuhkan oleh karena segera harus diambil tindakan. Misalnya dalam hal atap rumah yang disewa oleh Penggugat dirusak oleh Tergugat sedangkan pada waktu itu musim hujan sehingga Tergugat harus segera dihukum untuk memperbaiki atap tersebut, juga dalam perkara*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*perceraian dimana sang isteri mohon agar diperkenankan meninggalkan tempat tinggal bersama selama proses berlangsung. Karena sifatnya yang harus dilaksanakan segera putusan provisionil selalu dapat dilaksanakan terlebih dahulu (ex. Pasal 180 HIR/pasl 191 RBg)”.*

Berdasarkan ketentuan di atas, Para Penggugat memohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo untuk menjatuhkan Putusan Sela (Provisionil) dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, karena objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan tergugat II serta dikhawatirkan adanya upaya mengalihkan/Menjual atau memindahtangankan Objek sengketa *aquo*, Maka **PARA PENGUGAT** memohon agar Ketua pengadilan Negeri Sampang atau hakim yang memeriksa Perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan Terhadap **objek sebagaimana diuraikan dalam Point di atas.**
2. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap Objek sengketa *aquo* yang berada dalam Penguasaan **TERGUGAT I dan Tergugat II;**

## D. Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam sub bab A dan B diatas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara *aquo*;
2. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari B.SIMA alias ROHANI berdasarkan surat Pernyataan tertanggal 29 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh kelurahan setempat yang mana B.SIMA alias ROHANI telah meninggal dunia pada tahun 1984 berdasarkan surat kematian Nomor: 424.3/1822/434 .503.18/ 2021 tertanggal 29 Oktober 2021;
3. Bahwa semasa hidupnya B.SIMA alias ROHANI memiliki sebidang tanah berdasarkan surat Leter C Nomor 723 Persil 39 atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani dengan luas  $\pm 700$  m2 yang terletak di Kelurahan Karang dalem Kecamatan Sampang- Kabupaten Sampang dengan batas-batas berdasarkan surat keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh kelurahan Karang Dalem Kabupaten tertanggal 15 februari 2021 sebagai berikut :  
Utara : Tanah su'di;  
Selatan: Jalan Desa  
Timur ; Tanah B. Muri  
Barat : P.Marjuki & tanah fatmawati;

*Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg*

### 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)



4. Bahwa semasa hidupnya alm. B.SIMA alias ROHANI memberikan objek tanah tersebut kepada SITTIYAH orang tua dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dan MAISURAH (PENGGUGAT VII) selaku anak dari alm. B.SIMA alias ROHANI berdasarkan Surat Pernyataan pada tanggal 29 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh Lurah Karang dalem;
5. Bahwa diajukan nya gugatan *aquo* dikarenakan PARA PENGGUGAT keberatan atas objek sengketa yang saat ini dalam penguasaan secara fisik oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
6. Bahwa selain keberatan atas dalil di atas, Para Penggugat juga keberatan diajukan nya Permohonan Pendaftaran hak atas tanah kepada TURUT TERGUGAT I yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui Akta Jual Beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II melalui Notaris yakni TURUT TERGUGAT III;
7. Bahwa berdasarkan surat Pemberitahuan dari TURUT TERGUGAT I Nomor 520/7.35-27/VIII/2021, yang diterima oleh PENGGUGAT I pada tanggal 09 Agustus 2021 yang dalam substansinya menyatakan bahwa apabila Pemohon yakni PENGGUGAT I merasa keberatan atas Permohonan Pendaftaran Hak atas tanah, **maka dapat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri sampang** berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 30 ayat (1) huruf c dan ayat (3) huruf C;
8. Bahwa Objek tanah yang dilakukan pendaftaran hak atas Tanah oleh TERGUGAT I adalah tanah Milik PARA PENGGUGAT Yakni Tanah yang terdaftar di kelurahan Karang Dalem Kecamatan Sampang, Kabupaten Sampang Berdasarkan Leter C Nomor 723 Persil 39 atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani dengan luas  $\pm 700$  m<sup>2</sup>. Akan tetapi TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan pendaftaran tanah Menggunakan Leter C lain yakni Leter C nomor 259 Persil 43A atas nama Almarhum PA'I alias P.Bijani sedangkan objeknya adalah tanah Leter C Nomor 723 Persil 39 atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani dengan luas  $\pm 700$  m<sup>2</sup> ;
9. Bahwa TERGUGAT II menjual objek Tanah tersebut melalui Akta jual beli dengan TERGUGAT I didasarkan pada Surat Pernyataan waris



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Almarhum PA'i Alias P.Bijani tertanggal 3 November 2020 dengan objek Warisnya adalah leter C Nomor 259 Persil 43A seluas  $\pm 600$  M2 yang terletak dikarangseneh, kelurahan karang dalam sampang, Kabupaten Sampang;

10. Bahwa objek tanah yang terletak di kelurahan Karang Dalem Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang yang didaftarkan oleh TERGUGAT I, adalah objek tanah Leter C Nomor 723 Persil 39 atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani dengan luas  $\pm 700$  m2;
11. Bahwa faktanya TERGUGAT II dalam menguasai objek sengketa *aquo* dan melakukan tahapan dalam melakukan pendaftaran hak atas tanah yakni sebelum dijual belikan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II menggunakan Surat pernyataan WARIS yang mana dalam surat Pernyataan waris Objek yang dijadikan sebagai tanah waris adalah leter C nomor 259 Persil 43A atas nama Almarhum PA'I alias P.Bijani;
12. Bahwa selanjutnya, dalam surat pernyataan waris yang dibuat oleh Turut Tergugat II pada tanggal 3 November 2020 ada perubahan terkait nomor persil dengan dilakukan pencoretan secara sepihak, yang awalnya leter C nomor 259 Persil 43A atas nama Almarhum PA'I alias P.Bijani menjadi leter C nomor 259 Persil 39 atas nama Almarhum PA'I alias P.Bijani, hal ini yang menjadi bagian dari perubahan objek atas tanah tersebut;
13. Bahwa dahulu objek sengketa tersebut dikuasai oleh TERGUGAT II tanpa seizin atau sepengetahuan PARA PENGGUGAT sebagai Ahli Waris dari Alm. Bu SIMA alias ROHANI, PENGGUGAT I pernah menegur dan memberikan peringatan kepada TERGUGAT II untuk tidak menempati objek sengketa *aquo*, akan tetapi TERGUGAT II berdalih bahwa tanah tersebut telah ditukar guling dengan objek tanah lain melalui TERGUGAT III tapi sampai saat ini PARA PENGGUGAT tidak mengetahui keberadaan objek tanah tersebut;
14. Bahwa mengenai hal sebagaimana pada point 11 dan 12, diakui oleh Turut Tergugat II sebagai pejabat yang menandatangani Surat Pernyataan Waris tersebut, bahwa objek yang ada dalam surat keterangan waris berbeda dengan objek yang saat ini dilakukan pendaftaran hak atas Tanah, hal ini didasarkan pada peta bidang yang

Halaman 11 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



telah terbit yakni nomor 846/2020 tanggal 14 Desember 2020;

15. Bahwa selanjutnya, karena TURUT TERGUGAT I telah menyatakan salah objek antara Pernyataan Waris yang dibuat oleh TERGUGAT II dengan objek yang dilakukan pendaftaran Hak atas tanah, sehingga PARA PENGGUGAT dirugikan oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT I yang telah melakukan pendaftaran tanah serta telah menguasai secara fisik dengan melawan hukum;
16. Bahwa saat ini Objek sengketa dalam Penguasaan TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta sebagian telah disewakan kepada TURUT TERGUGAT IV;
17. Bahwa Turut Tergugat IV menyewa salah satu tempat pada objek sengketa tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat;
18. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT I telah menempati Objek *aquo* sejak 10 Tahun yang lalu, hal ini apabila dinikmati atau ditempati oleh PARA PENGGUGAT untuk kegiatan usaha, maka objek *aquo* dapat menghasilkan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)/ Tahun **X (kali)** 10 Tahun = Rp. 2.000.000.000,- (dua Milyar rupiah);
19. Bahwa sampai dengan saat ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah mendirikan bangunan permanen diatas objek *aquo*;
20. Bahwa berdasarkan uraian diatas, apa yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang secara nyata dan jelas menguasai fisik objek tanah yang bukan haknya, melainkan Hak PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigdaad*) yakni melanggar Hak subjektif PARA PENGGUGAT;
21. Bahwa berdasarkan uraian diatas, apa yang dilakukan oleh TERGUGAT III yakni melakukan tukar guling Objek milik PARA PENGGUGAT dengan milik TERGUGAT II tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT adalah suatu perbuatan melawan Hukum;
22. Bahwa demi kepastian hukum, Kepentingan Hukum dan perlindungan Hukum sepatutnya dan seharusnya PARA TERGUGAT dinyatakan telah melakukan Perbuatan melawan Hukum sebagaimana dalam

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 1365 BW/KUHPerdara yang berbunyi “*setiap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut*”;

23. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan PARA PENGGUGAT serta agar tidak dialihkannya objek sengketa *aquo* , PARA PENGGUGAT mohon pengadilan Negeri Sampang meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa *aquo*;
24. Bahwa PARA PENGGUGAT juga memohon kepada majelis hakim Pemeriksa Perkara *aquo* untuk menghukum tergugat membayar kerugian atas dikuasainya secara fisik objek tanah milik PARA PENGGUGAT selama 10 (sepuluh) tahun lebih yang mengakibatkan kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua Milyar Rupiah);
25. Bahwa, karena objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan tergugat II serta dikhawatirkan adanya upaya mengalihkan/Menjual atau memindahtangankan Objek sengketa *aquo*, Maka **PARA PENGGUGAT** memohon agar Ketua pengadilan Negeri Sampang atau hakim yang memeriksa Perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan Terhadap **objek sebagaimana diuraikan dalam Point di atas**.
26. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap Objek sengketa *aquo* yang berada dalam Penguasaan **TERGUGAT I dan Tergugat II**;
27. Bahwa PARA PENGGUGAT mohon agar putusan Pengadilan ini serta merta dilaksanakan walaupun PARA TERGUGAT melakukan upaya hukum Banding atau kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian tersebut diatas, mohon pengadilan Negeri Sampang sebagai Lembaga yang diberi wewenang untuk menegakkan keadilan agar memeriksa dan mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## **DALAM PUTUSAN SELA (Provisionil):**

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Putusan Sela (Provisionil);
2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan;
3. Meletakkan Sita Jaminan terhadap objek sengketa dengan **Leter C Nomor 723 Persil 39 dengan luas  $\pm$  700 m2 yang terletak di desa**

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg

### 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)





**kelurahan Karang Dalem, Kecamatan Sampang- Kabupaten  
Sampang** untuk tidak dialihkan atau dipindahtangankan dan dijadikan  
hak tanggungan sampai dengan adanya Putusan inkraht.

**PRIMER**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Leter C Nomor 723 Persil 39 dengan luas  $\pm 700$  m<sup>2</sup> yang terletak di desa kelurahan Karang Dalem, Kecamatan Sampang- Kabupaten Sampang adalah milik Almarhum B.Sima alias Rohani berdasarkan surat keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh kelurahan Karang Dalem Kabupaten tertanggal 15 february 2021 sebagai berikut :
  - Utara : Tanah su'di;
  - Selatan : Jalan Desa
  - Timur ; Tanah B. Muri
  - Barat : P.Marjuki & tanah fatmawati;
3. Menyatakan bahwa objek tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah objek yang surat tanahnya adalah Leter C Nomor 723 Persil 39 dengan luas  $\pm 700$  m<sup>2</sup> atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani yang terletak di desa kelurahan Karang Dalem, Kecamatan Sampang- Kabupaten Sampang;
4. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang mendaftarkan hak atas tanah dengan menggunakan leter C nomor 259 Persil 43A atas nama Almarhum PA'I alias P.Bijani tetapi objeknya adalah Leter C Nomor 723 Persil 39 dengan luas  $\pm 700$  m<sup>2</sup> atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani adalah Perbuatan melawan Hukum;
5. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menguasai dan menempati secara fisik atas objek tanah Leter C Nomor 723 Persil 39 dengan luas  $\pm 700$  m<sup>2</sup> atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan TERGUGAT III yang menukar guling objek tanah tanpa sepengetahuan PARA PENGUGAT adalah perbuatan melawan Hukum;
7. Menyatakan Akte Jual-Beli antara Tergugat I dan Tergugat II Sebagaimana di hadapan Terut Tergugat III dan dibuat Oleh Turut Tergugat III Tidak memiliki kekuatan Hukum yang Mengikat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan OBJEK aquo kepada Para Penggugat Dalam Keadaan Kosong, baik secara sukarela atau secara paksa dengan menggunakan alat-alat negara;



9. Menghukum kepada PARA TERGUGAT secara Tanggung renteng memberikan ganti kerugian Materiil atas tidak bisa menguasai selama 10 tahun sebesar RP. 2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah);
10. Meminta kepada TURUT TERGUGAT I untuk tidak menerbitkan sertifikat atas dasar leter C nomor 259 Persil 43A atas nama Almarhum PA'I alias P.Bijani yang telah terbit Peta bidang 846/2020 yang mana objeknya adalah tanah dengan Leter C Nomor 723 Persil 39 dengan luas  $\pm 700$  m<sup>2</sup> atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani;
11. Membebankan biaya Perkara kepada PARA TERGUGAT;
12. SUBSIDER
13. Apabila Majelis hakim yang mulia berpendapat lain, Mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, telah hadir Kuasanya tersebut, untuk Tergugat III dan Turut Tergugat III telah hadir sendiri, sedangkan untuk Turut Tergugat IV ataupun wakilnya yang ditunjuk tidak pernah hadir di persidangan walau telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum berdasarkan Relaas Panggilan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dengan keterangan bahwa yang bersangkutan tidak dikenal di daerah tersebut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sylvia Nanda Putri, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sampang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, setelah sebelumnya dilakukan perbaikan mengenai redaksional dengan cara *merenvooi* kemudian isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI;**



Bahwa **tergugat I dan tergugat II** dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil **para penggugat** secara keseluruhan kecuali yang diakui secara tegas berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut tanpa kecuali:

**1. Pengadilan Negeri Sampang tidak berwenang mengadili Perkara a quo**

- 1.1. Bahwa dalam pokok perkara poin 2 halaman 6, **para Penggugat** menyatakan "para penggugat adalah ahli waris dari B. Sima alias Rohani", di mana almarhumah B. Sima alias Rohani merupakan saudara kandung dari Pa'i P. Bijani (orang tua **Tergugat II**);
- 1.2. Bahwa dari Posita di atas jelas ada hubungan saudara antara B. Sima alias Rohani dengan Pa'i P. Bijani (orang tua Tergugat II) yaitu sama-sama anak kandung dari almarhum Bijani, sehingga hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II masih dalam keturunan **Bijani**;
- 1.3. Bahwa yang menjadi masalah dalam Perkara *a quo* adalah objek yang merupakan peninggalan dari almarhum Bijani (orang tua B. Sima dan Pa'i P. Bijani) yang diwariskan kepada Pa'i Bijani (orang tua Tergugat II) yaitu tanah Hak Yasan No. Petok 259 Persil 43 Klas D1 atas nama Pa'i P. Bijani;
- 1.4. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah masalah waris antara para pihak, maka merujuk kepada ketentuan pasal 49 huruf b undang-undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka *Peradilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara dalam bidang waris*, sehingga gugatan Para Penggugat merupakan kewenangan peradilan Agama untuk menyelesaikan perkara *a quo*, bukan kewenangan Pengadilan Negeri;
- 1.5. Bahwa **para Penggugat** yang menerangkan dalam sub-bab PENDAHULUAN pragraf 3 dan 4 yang pada pokoknya keberatan atas proses pendaftaran sertifikat tanah yang diajukan oleh **tergugat I dan tergugat II** kepada **turut tergugat I** jelas bukan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri, terlebih para Penggugat menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sampang sebagai **turut Tergugat I**, Kulurahan Karang Dalem sebagai **turut Tergugat II** dan Notaris Abdurrahman, S.H., M.Kn. sebagai **turut Tergugat III**, hal mana **turut Tergugat I, II dan III** merupakan Lembaga Administratif, maka gugatan para Penggugat



bukan kewenangan Pengadilan Negeri. Oleh karena itu gugatan a  
gou merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara  
sebagaimana ketentuan Pasal 2 UU No. 5 Tahun 1986 tentang  
PraTUN sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 tahun 2004  
dan UU No. 51 Tahun 2009 Jo. Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014  
Tentang Administrasi Pemerintahan;

## **2. Surat Kuasa para Penggugat Cacat Formil;**

Bahwa **para penggugat** dalam menyampaikan surat kuasa terdapat beberapa hal yang mengandung **Cacat Formil**, yaitu:

- 2.1. Bahwa **tergugat I dan tergugat II** menyatakan surat kuasa para penggugat cacat formil (Tidak jelas Identitas para pihak yang berperkara) adalah:
  - Para penggugat tidak menyebutkan identitas para tergugat dan para turut tergugat dengan lengkap dan jelas seperti nama lengkap, umur, tempat tanggal lahir, pekerjaan, dan alamat;
  - para penggugat tidak menyebutkan secara jelas para pihak baik pihak para tergugat dan pihak para turut tergugat;
- 2.2. Bahwa **tergugat I dan tergugat II** menyatakan surat kuasa para penggugat cacat formil (Tidak menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan) adalah para penggugat tidak secara ringkas dan konkret terhadap maksud daripada perbuatan melawan hukum dimaksud, alias tidak menerangkan terhadap substansi objek yang disengketakan seperti letak objek, nomer objek, luas objek dan batas batas objek;
- 2.3. Bahwa maksud **tergugat I dan tergugat II** menyatakan surat kuasa para penggugat cacat formil (Tidak mencantumkan tanda tangan pemberi kuasa) yaitu, dalam surat kuasa terdapat **cap jempol** pada **penggugat II dan VII** namun tanpa disertai dengan legalisasi dari pejabat yang berwenang, sebagaimana ketentuan Pasal 1874 KUHPerdara, Pasal 286 RBg. Serta putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 272 K/Pdt./1983 yang pada pokoknya menegaskan bahwa "*surat kuasa khusus yang dibubuhi cap jempol atau ibu jari harus dilegalisasi dan didaftarkan sesuai ordonansi St. 1916 No. 46*" (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan,



Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, SINAR GRAFIKA 2017);

- 2.4. Bahwa, oleh karena **surat kuasa khusus para Penggugat mengandung cacat formil**, sebagaimana diatur pada Pasal 123 Ayat 1 HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) jo. SEMA No. 6 Tahun 1994 (14 Oktober 1994). (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, SINAR GRAFIKA 2017), bahwa surat kuasa tidak memenuhi syarat formil yang digariskan Sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*), harus dengan jelas dan tegas menyebutkan:

- Secara spesifik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;
  - **Identitas para pihak yang berperkara;**
  - **Menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan, serta**
  - Mencantumkan tanggal serta **tanda tangan pemberi kuasa**
- Semua syarat di atas bersifat kumulatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, maka surat kuasa tidak sah karena mengandung cacat formil;

- 2.5. Bahwa, oleh karena surat kuasa khusus para Penggugat mengandung cacat formil, maka gugata para penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

### 3. Gugata para Penggugat error in persona;

- 3.1. Bahwa para **penggugat** tidak berdasarkan hukum dalam mengajukan gugatan, yaitu para **penggugat** tidak memiliki kapasitas atau hak mengajukan gugatan perkara tersebut dan menyatakan **tergugat I dan tergugat II** telah melawan hukum. Alasan yang paling mendasar dalam eksepsi ini karena objek tanah yang dikuasai oleh **tergugat I dan tergugat II** kini telah sah menjadi hak milik, sebagaimana SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 02265 tahun 2021 dengan luas 346 m<sup>2</sup> atas nama **Anis Sulalah** (Tergugat I) yang terletak di Jl. Kramat I, RT 002 RW 003, Kel. Karang Dalem, Kec. Sampang, Kab. Sampang. Sehingga secara tegas **para penggugat** salah menarik pihak (**Faridi**) sebagai





**tergugat II**, apa lagi **tergugat III** yang tidak ada hubungannya dengan objek sengketa tersebut. Dengan demikian hal ini **tergugat I dan tergugat II** menyebut gugatan perkara *a quo error in persona*;

- 3.2. Bahwa **para penggugat** tidak berdasarkan hukum dan fakta dalam mengajukan gugatan, hal mana para penggugat dalam menarik **Bank Keliling** sebagai **turut tergugat IV** merupakan hal yang kabur dan tidak jelas subjek hukum dalam perkara *a quo*;
- 3.3. Bahwa **para penggugat** tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan tersebut, karena **para penggugat** bukan ahli waris dan/atau tidak memiliki hubungan kewarisan sama sekali dengan Pa'i P. Bijani (orang tua **tergugat II**) selaku pemilik objek warisan dari Bijani. Secara tegas bahwa riwayat objek tersebut adalah Leter C Bekas Tanah Hak Yasan Petok No. 259 Persil 43 Klas D1 atas nama Pa'i P. Bijani (bapak **tergugat II**) yang saat ini telah sah menjadi sertifikat hak milik atas nama Anis Sulalah (**tergugat I**);

#### 4. Gugatan *Obscuur Libel*;

- 4.1. Bahwa **para penggugat** mendalilkan dalam Posita Poin 3 memiliki sebidang tanah waris dari B.Sima yaitu Tanah No. 723 Persil 39, luas 700 M<sup>2</sup> atas nama B.Sima terletak di Karang Dalem dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Su'di
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Timur : Tanah B. Muri
- Sebelah Barat : Tanah Marjuki dan tanah Fatmawati

Bahwa setelah dicermati pada bukti milik **tergugat I** dan posisi tanah sesuai batas objek sengketa tidak ada objek tanah dimaksud sebagai objek sengketa, karena **tergugat I dan tergugat II** tidak pernah memiliki dan menguasai objek tersebut, hal mana selama lebih dari 40 (empat puluh) tahun **tergugat II** menguasai dan menempati rumah huni merupakan tanah warisan dari Pa'i P. Bijani dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Suni
- Sebelah Selatan: Jalan Keramat I
- Sebelah Barat : Tanah Sahrawi



- Sebelah Timur : Tanah Sami

Sebagaimana dalam SHM No. 02265 tahun 2021 dengan luas 346 m<sup>2</sup> atas nama **Anis Sulalah** (tergugat I);

- 4.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh **para penggugat** yang menjelaskan B. Sima alias Rohani adalah pemilik sebidang tanah dalam perkara *a quo* sangat jelas salah objek, karena tanah yang dikuasi oleh **tergugat I dan tergugat II** adalah tanah milik orang tua **tergugat II** (Pa'i P. Bijani) yang tidak pernah berubah kepemilikannya;
- 4.2. Bahwa karena objek yang disengketakan oleh para Penggugat tidak jelas dasar hukum, maka dapat tergugat I dan tergugat II tegaskan bahwa gugatan **para penggugat** dalam menentukan objek tidak jelas (*Obscuur libel*) sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81K/Sip/1971 tanggal 09 Juli 1973;

Dengan demikian gugatan **para penggugat** sebagaimana diterangkan eksepsi di atas salah menentukan kewenangan pengadilan, cacat formil, *error in persona*, dan *obscuure libel*, maka mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menjatuhkan Putusan Sela sebagai berikut: -

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi **tergugat I dan Tergugat II**;
2. Menyatakan gugatan **para penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);
3. Menyatakan gugatan **para penggugat** tidak memenuhi syarat kompetensi absolut (Pengadilan Negeri Sampang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*);
4. Menyatakan surat kuasa khusus **para penggugat** (*bijzondere schriftelijke machtiging*) cacat formil;
5. Menyatakan gugatan **para penggugat** *error in person*;
6. Menyatakan **para penggugat** dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* tidak memiliki *legal standing*;
7. Menyatakan gugatan para **penggugat** salah objek (*Obscuur libel*);

Berikutnya, sebelum masuk pada pokok perkara, **tergugat I dan tergugat II** akan menanggapi dan menyangkal dari pra kata yang disusun oleh **para penggugat**, yaitu:



Dalam poin **A. PENDAHULUAN** yang pada pokoknya **para penggugat** menjelaskan bahwa para **penggugat** adalah ahli waris dari B. Sima alias Rohani. Dalam hal ini **tergugat I dan tergugat II** menyangsikan terhadap pemahaman daripada para ahli waris. **Tergugat I dan tergugat II** menyatakan bahwa yang mendapatkan waris hanya sepihak belaka, sebenarnya berdasarkan hukum waris semestinya Subaidi **tergugat III** dan beberapa saudara **tergugat III** adalah seutuhnya juga menjadi bagian ahli waris pengganti, di mana orag tua **tergugat III** (Su'di alm. saudara kandung dengan Sittiyah dan Maisurah **Penggugat VII**) adalah anak dari B. Sima alias Rohani, jadi Subaidi adalah cucu dari B. Sima atau saudara sepupu dengan St. Hotija (**penggugat I**), namun saat ini Subaidi justru ditarik sebagai **tergugat III**.

Kemudian pada paragraf kedua dalam huruf **A. PENDAHULUAN para penggugat** menjelaskan semasa hidup B. Sima alias Rohani memberikan objek tanah sengketa kepada Sittiyah, Sumrati (**penggugat II**) dan Maisurah (**penggugat VII**). Menurut **tergugat I dan tergugat II** keterangan tersebut semakin tidak jelas maksud dan tujuan para Penggugat, sebab narasi yang diurai tidak konsisten, yang semula menjelaskan waris (vide: paragraph 1) namun akhirnya menjelaskan objek tanah yang dimaksud adalah hasil pemberian (vide: paragraph 2). Dan pada pokoknya **Tergugat I dan tergugat II** tidak perlu menanggapi terlalu jauh masalah tersebut, baik disebut waris atau pemberian (hibah) itu hanyalah asumsi **para penggugat** semata, karena tidak ada hubungan apapun dengan tanah yang selama ini dikuasi oleh **tergugat II dan tergugat I**;

Berikutnya **tergugat I dan tergugat II** menanggapi atas paragraf ke 3, 4, 5, dan 6 yang pada pokoknya para **penggugat** keberatan atas diajukannya pendaftaran hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sampang oleh **tergugat I** dan beberapa hal lain yang berkaitan dengan keberatan tersebut, **Tergugat I dan tergugat II** menyakini bahwa para **penggugat** hanya spekulasi belaka demi merebut objek tersebut yang bukan haknya. Bahwa seutuhnya **tergugat I** dalam mengajukan pendaftaran hak atas tanah kepada **turut tergugat I** adalah perbuatan yang benar juga dengan proses hukum yang sah sebagaimana peraturan perundang undangan yang berlaku;

Dan **tergugat II** menyangkal pra kata **para penggugat** yang menyatakan "Tergugat II mendafatkan sebidang tanah leter C nomor 259 persil 43-A atas nama alamarhum Pa'I Bijanai kepada Turut Tergugat I" dalil tersebut merupakan



dalil yang tidak beralasan, hal mana Tergugat II tidak pernah mendaftarkan tanah dimaksud kepada Turut Tergugat I;

Terhadap poin **B. Dasar Hukum Pengajuan Gugatan** dengan dasar hukum yang diuraikan oleh para **penggugat** adalah suatu dasar yang umum sehingga **Tergugat I dan tergugat II** memaklumi sebagai wujud hak para **penggugat** untuk melakukan pengajuan gugatan. Namun yang perlu diperhatikan dasar dasar hukum tersebut tidak menguraikan secara spesifik terhadap relevansi dengan perkara *a quo*, sehingga pada prinsipnya **Tergugat I dan Tergugat II** menolak secara tegas dasar dasar hukum tersebut dan tetap pada dalil eksepsi di atas bahwa sebenarnya para **penggugat** tidak memenuhi syarat formil dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Selanjutnya terhadap poin **C. Permohonan Putusan Provisionil/Putusan Sela** yang pada pokoknya para **penggugat** memohon sita jaminan terhadap objek yang dimaksud. Hal ini adalah suatu permohonan yang tidak objektif dan merupakan tindakan yang sewenang wenang atau tidak berdasarkan hukum, sebagaimana uraian eksepsi di atas bahwa pemilik sebidang tanah dalam perkara *a quo* sangat jelas salah objek, karena tanah yang dikuasi oleh **Tergugat I dan tergugat II** adalah tanah milik orang tua **tergugat II** yang tidak pernah berubah kepemilikannya. Bahkan kini telah sah menjadi hak milik, sebagaimana SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 02265 tahun 2021 dengan luas 346 m<sup>2</sup> atas nama **Anis Sulalah (Tergugat I)** yang berlokasi di Jl. Kramat I, RT. 002 RW. 003, Kel. Karang Dalem, Kec. Sampang, Kab. Sampang. Dengan demikian permohonan sita jaminan oleh para **penggugat** tersebut adalah tindakan di luar kewenangan para **penggugat**;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa **Tergugat I dan tergugat II** mohon agar hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas dianggap diulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya **Tergugat I dan tergugat II** menolak secara tegas atas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para **Penggugat** kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui oleh **Tergugat I dan tergugat II**;
3. Bahwa **Para Penguat** dalam pokok perkara poin 2 halaman 6 yang menerangkan silsilah kewarisan, **Para Penguat** adalah ahli waris dari B. Sima merupakan pembenaran sendiri, sedangkan bila dikaitkan dengan



objek yang disengketakan tidak ada kaitan kewarisan atau tidak relevan terhadap pokok perkara sehingga **Tergugat I dan tergugat II** tidak perlu jauh menanggapi sebagaimana yang telah disampaikan dalam Eksepsi di atas (*Error In Persona*);

4. Bahwa pada posita poin 3 dan 5 yang menerangkan sebidang tanah yang berdasarkan Leter C persil 39 atas nama Almarhum B. Sima dengan luas kurang lebih 700 m<sup>2</sup> beserta batas-batas tanah merupakan penjelasan yang tidak tepat karena sangat jelas objek yang dimaksud oleh **Para Penggugat** bukanlah objek yang dikuasai oleh **Tergugat I dan tergugat II**, dengan demikian **Tergugat I dan tergugat II** menilai kepada **Para Penggugat** dengan sewenang-wenang menyebut objek tersebut sebagai objek sengketa, hal mana Tergugat I dan tergugat II tidak pernah menguasai tanah dengan batas sebagaimana dimaksud oleh para Penggugat, melainkan Tergugat I dan Tergugat II hanya menguasai tanah yasan nomor 259 persil 43-A atas nama Pa'l P. Bijani dan saat ini telah sah milik Tergugat I sebagaimana SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 02265 tahun 2021 dengan luas 346 m<sup>2</sup> atas nama **Anis Sulalah** (Tergugat I) yang berlokasi di Jl. Kramat I, RT 002 RW 003, Kel. Karang Dalem, Kec. Sampang, Kab. Sampang, dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Suni
- Sebelah Selatan : Jalan Keramat I
- Sebelah Barat : Tanah Sahrawi
- Sebelah Timur : Tanah Sami

5. Bahwa pada poin 4 halaman 7 yang menjelaskan "semasa hidup alm B. Sima telah memberikan objek tanah tersebut kepada SITIYAH (Orang tua dari **Penggugat I, II dan VII**)" adalah suatu penjelasan yang tidak konsisten karena **Para Penggugat** pada posita poin 2 menerangkan tentang kewarisan dari almarhumah B. Sima, namun pada posita poin 4 menerangkan tentang pemberian dari B. Sima semasa hidupnya. Dengan demikian penjelasan poin 4 tersebut semakin tidak jelas/kabur;
6. Bahwa keberatan **Para Penggugat** yang diuraikan pada posita poin 6 dan 7, **Tergugat I dan tergugat II** menganggap keberatan tersebut sepatutnya salah dalam arti kewenangan absolut, yang harusnya wilayah kewenangan tersebut adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)





sebagaimana Eksepsi di atas, dan Tergugat I dan Tergugat II menyatakan posita tersebut patut dikesampingkan;

7. Bahwa pada posita poin 8 yang pada pokoknya Para Penggugat mengakui bahwa objek tanah adalah milik **Para Penggugat** dan menyalahkan **Tergugat I dan tergugat II** karena telah menguasainya adalah tidak benar karena hal tersebut memang jelas hak milik dari Tergugat II dan saat ini telah menjadi hak milik **Tergugat I** sebagaimana SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 02265 tahun 2021 dengan luas 346 m<sup>2</sup> atas nama **Anis Sulalah** (Tergugat I) yang berlokasi di Jl. Kramat I, RT 002 RW 003, Kel. Karang Dalem, Kec. Sampang, Kab. Sampang, dengan batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Suni
  - Sebelah Selatan : Jalan Keramat I
  - Sebelah Barat : Tanah Sahrawi
  - Sebelah Timur : Tanah Sami
8. Bahwa terhadap poin 9 pada pokoknya **Para Penggugat** telah mengakui objek tersebut dijual belikan oleh **Tergugat II** kepada **Tergugat I**, maka secara tegas kebenaran objek yang disengketakan adalah seutuhnya hak milik **Tergugat I**, dan karena pengakuan dari pihak merupakan alat bukti yang sah, sebagaimana Pasal 1925 KUHPer maka posita gugatan Penggugat tersebut, telah terbukti dan berdasarkan fakta objek yang dikuasi oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah benar dan sah milik Tergugat I. sehingga tidak perlu ditanggapi lebih jauh;
9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyangkal posita Para Penggugat poin 10 dan poin 11, hal mana objek tanah yang di daftarkan oleh **Tergugat I** bukanlah Leter C yang dimaksud **Para Penggugat**, tetapi yang didaftarkan oleh **Tergugat I** merupakan Leter C atas nama PA'I alias P. BIJANI (orang tua Tergugat II) berdasarkan akta jual beli melalui tahap dan ketentuan sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku;
10. Bahwa terhadap posita poin 12 atas perubahan yang dijelaskan oleh **Para Peggugat** adalah suatu penjelasan yang tidak benar, pada pokoknya **Tergugat I dan tergugat II** tetap mendasarkan kepada Leter C atas nama PA'I alias P. BIJANI dan bukan atas nama almarhumah B. Sima;
11. Bahwa pada posita poin 13 adalah sepatutnya **Tergugat I dan tergugat II** menguasai objek tersebut tanpa harus izin atau memberi tahu kepada **Para**



**Penggugat**, karena objek tersebut jelas tidak memiliki hubungan kepemilikan dengan **Para Penguat**;

12. Bahwa terhadap posita poin 14 dan 15 merupakan dalil **Para Penguat** yang tidak benar dan tidak beralasan hukum, sebab **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II** telah melaksanakan kewajiban sesuai peraturan perundang-undangan, dan **Tergugat I dan Tergugat II** tidak perlu menanggapi lebih jauh karena penjelasan tersebut ditujukan kepada **Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II**;

13. Bahwa pada posita poin 16 dan 17 adalah suatu penjelasan yang tidak benar sebab **Tergugat I dan tergugat II** tidak pernah menyewakan objek tersebut kepada siapapun termasuk tidak pernah menukar gulingkan dengan **Tergugat III** sebagaimana posita para penggugat poin 21, dan tidak ada hubungannya **Tergugat I dan tergugat II** harus minta izin atau persetujuan kepada **Para Penguat** bila objek tersebut suatu saat disewakan atau dipindahalihkan kepada pihak lain, mengingat objek tersebut adalah milik **Tergugat I** bukan milik **para Penguat**;

14. Bahwa posita poin 18, 19 dan 24 **Para Penguat** tidak perlu merasa dirugikan atas penguasaan objek tersebut oleh **Tergugat I dan tergugat II** sebab objek tersebut memang bukan hak **Para Penguat** dan tidak perlu mendramatisir terhadap nilai kerugian yang tidak jelas;

15. Bahwa posita poin 20, 21, 22 dan 23 merupakan dalil **Para Penguat** yang tidak mendasar sebab **Para Penguat** tidak mempunyai hak atas objek tersebut, dengan demikian sepatutnya **Tergugat I dan tergugat II** memang jelas menguasai objek tersebut sah sebagai hak milik dengan dasar SHM No. 02265 tahun 2021;

16. Bahwa posita poin 25, 26 dan 27 adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum, oleh karena demikian Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* harus mengenyampingkan dalil-dalil tersebut;

Berdasarkan alasan-alasan jawaban **Tergugat I dan Tergugat II**, mohon dengan hormat Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo*, agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**



1. Menerima dan mengabulkan eksepsi **Tergugat I dan tergugat II** agar diputus terlebih dahulu sebelum pokok perkara (putusan sela);
2. Menyatakan gugatan **Para Penggugat** ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklard*);
3. Menyatakan gugatan **Para Penggugat** tidak dapat diterima, karena tidak memenuhi syarat kompetensi absolute (Pengadilan Negeri Sampang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*);
4. Menyatakan surat kuasa khusus Para **Penggugat** (*bijzondere schriftelijke machtiging*) cacat formil;
5. Menyatakan gugatan Para **Penggugat** *error in person*;
6. Menyatakan Para **Penggugat** dalam mengajukan gugatan tidak memiliki *legal standing*;
7. Menyatakan gugatan Para **Penggugat** salah objek (*Obscuur libel*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

**PRIMAIR:**

1. Menolak gugatan **Para Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklard*);
2. Menyatakan sebidang tanah sebagaimana SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 02265 tahun 2021 dengan luas 346 m<sup>2</sup> atas nama **Anis Sulalah (Tergugat I)** yang berlokasi di Jl. Kramat I, RT.002 RW.003, Kel. Karang Dalem, Kec. Sampang, Kab. Sampang, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Suni
  - Sebelah Selatan : Jalan Keramat I
  - Sebelah Barat : Tanah Sahrawi
  - Sebelah Timur : Tanah Samiadalah sah menurut hukum hak milik **Anis Sulalah (Tergugat I)**;
3. Menyatakan perbuatan **Tergugat I dan tergugat II** adalah bukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum para **Penggugat** untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara *a quo*;

**SUBSIDAIR:**

Apabila Mejlis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat III telah pula memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut :

Selanjutnya izinkan tergugat III dalam perkara tersebut untuk menanggapi seluruh poin gugatan para penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa pada intinya tergugat III menolak seluruh poin-poin gugatan yang diajukan oleh para penggugat yang ditujukan kepada tergugat III.
2. Bahwa apa yang diuraikan oleh para penggugat yang menyatakan tergugat III dengan tergugat II pernah melakukan tukar guling atas tanah yang saat ini disengketakan oleh para penggugat adalah hal yang tidak benar, karena tergugat III tidak pernah melakukan tukar guling tanah tersebut dengan tergugat II.
3. Bahwa para penggugat keliru melibatkan tergugat III sebagai pihak dalam perkara yang saat ini diajukan kepada Pengadilan Negeri Sampang, kerana tergugat III tidak pernah menguasai dan menempati tanah termasuk bangunan yang selama puluhan tahun dikuasai oleh tergugat I dan tergugat II yang merupakan tanah pemberian dari almarhum orang tua tergugat II.
4. Bahwa oleh karena para penggugat keliru melibatkan tergugat III dalam perkara ini, sehingga tergugat III setiap hari sidang tidak dapat bekerja untuk mencari nafkah kebutuhan keluarga, maka para penggugat harus mengganti segala kerugian yang dikeluarkan oleh tergugat III dengan kerugian materil Rp1.000.000,00 setiap sidang kali sejumlah agenda persidangan dan kerugian immaterial sebesar Rp5.000.000,00;

Demikian jawaban tergugat III dan kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk mempertimbangkan jawaban sederhana ini dan untuk selebihnya kami mohon seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah pula memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini.
2. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata, seseorang/badan hukum dapat dituntut secara perdata apabila seseorang/badan hukum tersebut telah melakukan wanprestasi dan atau telah melakukan perbuatan melawan

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg

### 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)



hukum yang menimbulkan kerugian terhadap pihak Penggugat. Dalam perkara ini Penggugat tidak menguraikan perbuatan Turut Tergugat I yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena apabila Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Surat Keputusan dianggap tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka yang berwenang untuk mengujinya adalah **Pengadilan Tata Usaha Negara**. Sehingga gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang error in subyekto atau salah pihak tergugatnya.

3. Bahwa disamping itu apabila memperhatikan alasan-alasan gugatan Para Penggugat dengan mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang yang merupakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Turut Tergugat I dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Sampang dengan keberatan diajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Turut Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat I melalui akta jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dibuat dihadapan Notaris Abdurrahman S.H., M.Kn (Turut Tergugat III) dengan dasar Petok Nomor 259, Persil Nomor 43, Kelas DI, Luas 346 m2 atas nama almarhum Pa'l alias P.Bijani. Menurut Penggugat bahwa obyek perkara tersebut masuk dalam Petok Nomor 723, Persil Nomor 39, Luas  $\pm$  700 m2 atas nama B.Sima alias Rohani sebagai orang tua dari Para Penggugat. Turut Tergugat I berpendapat bahwa perkara ini adalah merupakan produk dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang tidak benar/keliru sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
4. Bahwa Petok Nomor 259, Persil Nomor 43, Kelas DI, Luas 346 m2 telah didaftarkan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat I dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2265/ Desa Karang Dalem atas nama Tergugat I a quo berasal dari proses konversi atas nama Pa'i Pak Bijani, sementara Tergugat II adalah salah satu ahli warisnya sehingga demi lengkapnya gugatan ini ditinjau dari sisi formalitas gugatan, maka sangat beralasan ahli waris lain yang berhubungan dengan keluarga almarhum Pa.i Pak Bijani turut dijadikan pihak dalam perkara a quo juga ikut ditarik

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg





sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini. Dengan demikian maka gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kurang pihak

5. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Obscur Libel (kabur), oleh karena berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang terhadap obyek gugatan a quo telah terbit hak atas tanah (Sertipikat Hak Milik Nomor 2265 yang berasal dari Petok Nomor 259, Persil Nomor 43, Kelas DI, Luas 346 m<sup>2</sup>) sedangkan Para penggugat mendasarkan obyek gugatan pada Petok Nomor 723, Persil Nomor 39 atas nama B.Sima alias Rohani, hal mana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal yang terura di atas, maka Tergugat II mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Sampang cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan Putusan Sela dengan menyatakan:

Pengadilan Negeri Sampang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dan atau gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## DALAM POKOK PER.KARA:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan Turut Tergugat I mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa kronologis penerbitan dan peralihan Sertipikat Hak Milik a quo adalah sebagai berikut:
  - a. Semula tanah berstatus Tanah Bekas hak yasan kemudian berdasarkan Konversi, terbit Hak Milik Nomor 02265/Kelurahan Karang Dalem, tanggal 16-11-2021, atas nama Anis Sulalah, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00518/Karang Dalem/2021

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15-11-2021, luas 346 M2, dengan penunjuk Bekas Tanah Hak Yasan Petok Nomor 259, Persil Nomor 43, Kelas DI atas nama Pa'i P.Bijani, Surat Pemyataan Ahli Waris Tanggal 02-11-2020 Nomor 590/104/434.503/2020 Kecamatan Sampang, Akta Jual Beli Tanggal 02-02-2021 Nomor 6/2021 yang dibuat dihadapan Abdur Rahman, S.H., M.Kn PPAT Kabupaten Sampang.

3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang•undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
4. Bahwa Turut Tergugat I sangat keberatan/menolak Posita Gugatan Para Penggugat pada angka 15 yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I memberikan pemyataan salah obyek antara Pemyataan Waris yang dibuat oleh Tergugat II dengan obyek yang dilakukan pendaftaran hak atas tanah, padahal Turut Tergugat I tidak pernah memberikan pemyataan tersebut.
5. Bahwa mengenai tuntutan Penggugat untuk diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa menurut Turut Tergugat I sangatlah tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak, karena Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa, sedangkan Hak Milik a quo tercatat dalam sertipikat Hak Milik Nomor 02265/Karang Dalem sebagai pemegang haknya adalah atas nama Anis Sulalah, sehingga dalil tersebut adalah yang tidak kuat untuk dijadikan dasar permohonan sita jaminan.
6. Bahwa dalam Petitum Penggugat angka 10 Turut Tergugat I telah menjelaskan dalam eksepsi nomor 4 dan pokok perkara Nomor 2 di atas dan dalam hal ini merupakan produk dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat tersebut masuk kewenangan Peradilan Tata Usaha sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang•Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang•Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang **Peradilan Tata Usaha Negara**.
7. Bahwa Turut Tergugat I tidak perlu menanggapi posita-posita Penggugat selebihnya yang tidak berhubungan dan juga Perbuatan

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg

### 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)



Hukum yang dilakukan TurutTergugat I telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan Ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat I mohon dengan honnat kepada Ketua Pengadilan Negeri Sampang cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

**DALAM EKSEPSI:**

Menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.
2. Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah pula memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut :

1. Tergugat I ketika melakukan permohonan pengukuran peta bidang dengan No.Persil : 43 dan petok No. 259 sudah sesuai dengan buku besar di kantor kami dimana yang hal tersebut masih dan atas nama Pai/P.Binjani ;
2. Mengenai Tergugat lain yaitu Bank Keliling sama sekali itu tidak benar bahkan itu kami selaku perangkat kelurahan betul-betul merasa tersinggung.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah pula memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut :

Setelah saya baca gugatan penggugat, saya berkesimpulan bahwa saya saat ini belum perlu menjawab gugatan penggugat terhadap diri saya sebagai turut tergugat tiga (III) dalam perkara Nomor : 12/Pdt.G/2021/PN.Spg.

Menimbang, bahwa para Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 14 Februari 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang pada pokoknya adalah tetap meneguhkan isi Gugatan mereka ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan oleh para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III masing-masing telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 21 Februari 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang pada pokoknya tetap meneguhkan isi dari tangkisan mereka sebelumnya ;

Menimbang, bahwa terkait Turut Tergugat IV, oleh karena tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang dibenarkan oleh hukum, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum, maka Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat IV telah menanggalkan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan ;

Menimbang, bahwa dalam tangkisan atau Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I terdapat tangkisan berupa kewenangan mengadili secara absolut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi yang diajukan tersebut di atas adalah mengenai kewenangan Pengadilan dalam mengadili secara absolut (Kompetensi Absolute), maka Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 136 Herzien Inlandsch Reglement ( HIR ) akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut untuk menilai apakah Peradilan Umum berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini secara perdata, sedangkan Eksepsi yang lain akan dipertimbangkan bersama-sama dengan Pokok Perkara apabila Eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut ini ditolak ;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai dalil perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat karena Para Penggugat selaku ahli waris dari B.Sima alias Rohani yang semasa hidupnya B.Sima alias

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg

### 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)



ROHANI memiliki sebidang tanah berdasarkan surat Leter C Nomor 723 Persil 39 atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani dengan luas  $\pm$  700 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Karang dalem Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang, dimana alm. B.Sima alias Rohani telah memberikan objek tanah tersebut kepada Sittiyah orang tua dari Penggugat I dan Penggugat II dan Maisurah (Penggugat VII) selaku anak dari alm. B.Sima alias Rohani ;

Menimbang, bahwa Gugatan *aquo* diajukan karena Para Penggugat keberatan atas diajukannya Permohonan Pendaftaran hak atas tanah kepada Turut Tergugat I (BPN Sampang) yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II melalui Notaris Abdurrahman S.H.,M.Kn (Turut Tergugat III) dan juga dikarenakan Tergugat II dan Tergugat I telah menguasai secara fisik objek tanah Milik Para Penggugat tanpa persetujuan Para Penggugat.

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut:  
*.....dari Posita di atas jelas ada hubungan saudara antara B. Sima alias Rohani dengan Pa'i P. Bijani (orang tua Tergugat II) yaitu sama-sama anak kandung dari almarhum Bijani, sehingga hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II masih dalam keturunan **Bijani**, yang menjadi masalah dalam Perkara a quo adalah objek yang merupakan peninggalan dari almarhum Bijani (orang tua B. Sima dan Pa'i P. Bijani) yang diwariskan kepada Pa'i Bijani (orang tua Tergugat II) yaitu tanah Hak Yasan No. Petok 259 Persil 43 Klas D1 atas nama Pa'i P. Bijani;*

Menimbang, bahwa oleh karena hal tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II berpendapat gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah masalah waris antara para pihak, maka merujuk kepada ketentuan pasal 49 huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka *Peradilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara dalam bidang waris*, sehingga gugatan Para Penggugat merupakan kewenangan peradilan Agama untuk menyelesaikan perkara *a quo*, bukan kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Gugatan para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah pula mengajukan Eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang pada pokoknya bahwa permasalahan yang ada dalam perkara *a quo* merupakan permasalahan yang harus diselesaikan di Peradilan Tata Usaha Negara ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III oleh karena tidak ada yang menyangkut mengenai Eksepsi kewenangan mengadili secara absolut akan Majelis Hakim pertimbangankan bersama-sama dengan Putusan Akhir apabila Eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I ditolak ;

Menimbang, bahwa terkait Turut Tergugat IV, oleh karena tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang dibenarkan oleh hukum, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum, maka Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat IV telah menanggalkan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut para Penggugat mengajukan tanggapan yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil-dalil Gugatannya dan berpendapat sudah tepat apabila permasalahan ini diajukan ke Pengadilan Negeri ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I ini mengenai kewenangan mengadili secara absolut maka berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II akan Majelis Hakim pertimbangankan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam Posita Gugatan para Penggugat, khususnya pada Posita bagian Pendahuluan, dan bagian Pokok Perkara, para Penggugat mendefinisikan dirinya sebagai *ahli waris dari B.Sima alias Rohani yang telah meninggal dunia pada tahun 1984 berdasarkan surat kematian Nomor 424.3/1822/434.503.18/2021 tertanggal 29 Oktober 2021, yang semasa hidupnya B.Sima alias Rohani memiliki sebidang tanah berdasarkan surat Leter C Nomor 723 Persil 39 atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani dengan luas ± 700 m2 yang terletak di Kelurahan Karang dalem Kecamatan Sampang-Kabupaten Sampang ;*

Menimbang, bahwa selanjutnya masih dalam Posita bagian Pendahuluan dan Pokok Perkara tersebut, para Penggugat menceritakan jika *semasa hidupnya alm. B.Sima alias Rohani memberikan objek tanah tersebut kepada Sittiyah orang tua dari Penggugat I dan Penggugat II dan Maisurah (Penggugat VII) selaku anak dari alm. B.Sima alias Rohani ;*

Menimbang, bahwa menurut dalil para Penggugat, *Gugatan aquo diajukan karena Para Penggugat keberatan atas diajukannya Permohonan*

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*Pendaftaran hak atas tanah kepada Turut Tergugat I (BPN Sampang) yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II melalui Notaris Abdurrahman S.H.,M.Kn (Turut Tergugat III) dan juga dikarenakan Tergugat II dan Tergugat I telah menguasai secara fisik objek tanah Milik Para Penggugat tanpa persetujuan Para Penggugat.*

Menimbang, bahwa dalil Gugatan para Penggugat tersebut kemudian disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan menyatakan jika *almarhumah B. Sima alias Rohani merupakan saudara kandung dari Pa'i P. Bijani (orang tua Tergugat II);*

Menimbang, bahwa menurut dalil Tergugat I dan Tergugat II yang menjadi masalah dalam Perkara *a quo* adalah objek yang merupakan peninggalan dari almarhum Bijani (orang tua B. Sima dan Pa'i P. Bijani) yang diwariskan kepada Pa'i Bijani (orang tua Tergugat II) yaitu tanah Hak Yasan No. Petok 259 Persil 43 Klas D1 atas nama Pa'i P. Bijani, sehingga Tergugat I dan Tergugat II berpendapat gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah masalah waris antara para pihak, maka merujuk kepada ketentuan pasal 49 huruf b undang-undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka *Peradilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara dalam bidang waris*, sehingga gugatan Para Penggugat merupakan kewenangan peradilan Agama untuk menyelesaikan perkara *a quo*, bukan kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa mengenai hubungan kekeluargaan antara para Penggugat dengan Tergugat II diakui oleh para Penggugat dalam Replik yang diajukan di persidangan sebagaimana termaktub pada point no.1, sehingga mengenai hubungan kekeluargaan antara para Penggugat dengan Tergugat II adalah sebuah fakta hukum yang tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa mengenai tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah yang berdasarkan surat Leter C Nomor 723 Persil 39 atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani dengan luas  $\pm 700$  m2 yang terletak di Kelurahan Karang Dalem Kecamatan Sampang- Kabupaten Sampang dengan batas-batas berdasarkan surat keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh kelurahan Karang Dalem Kabupaten tertanggal 15 february 2021 sebagai berikut:

Utara : Tanah su'di;  
Selatan : Jalan Desa  
Timur ; Tanah B. Muri  
Barat : P.Marjuki & tanah fatmawati;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apakah merupakan permasalahan kewarisan atau bukan, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian sebelumnya, dimana para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari *B.Sima alias Rohani* yang semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa sebagai ahli waris tentunya mereka berhak atas harta orang tuanya yang telah meninggal dunia, dimana apabila orang tua mereka yakni B. Sima alias Rohani telah meninggal dunia, maka para ahli waris lah yang tampil sebagai pemilik menggantikan orang tuanya tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Posita Gugatan para Penggugat tersebut, Majelis Hakim kemudian mencermati isi Petitum dari Gugatan para Penggugat dimana pada Petitum Pokok Gugatan yakni Petitum point nomor 2, para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar ***Menyatakan bahwa Leter C Nomor 723 Persil 39 dengan luas  $\pm$  700 m2 yang terletak di desa kelurahan Karang Dalem, Kecamatan Sampang- Kabupaten Sampang adalah milik Almarhum B.Sima alias Rohani berdasarkan surat keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh kelurahan Karang Dalem Kabupaten tertanggal 15 februari 2021 sebagai berikut :***

***Utara : Tanah su'di;***

***Selatan : Jalan Desa***

***Timur : Tanah B. Muri***

***Barat : P.Marjuki & tanah fatmawati;***

Menimbang, bahwa berdasarkan Petitum Pokok Gugatan tersebut tidak ada permohonan agar tanah yang tercantum di dalam leter C Nomor 723 Persil 39 dengan luas  $\pm$  700 atas nama Almarhum B.Sima alias Rohani adalah hak dari para ahli waris Almarhum B.Sima alias Rohani (para Penggugat) ;

Menimbang, bahwa kerancuan kemudian kembali terlihat pada Posita Gugatan, dimana para Penggugat menceritakan jika semasa hidupnya alm. B.Sima alias Rohani telah memberikan objek tanah tersebut kepada Sittiyah orang tua dari Penggugat I dan Penggugat II dan Maisurah (Penggugat VII) selaku anak dari alm. B.Sima alias Rohani, sehingga berdasarkan dalil yang dikemukakan sendiri oleh para Penggugat tersebut, tentunya ahli waris B. Sima Alias Rohani yang lain yakni Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, dan Penggugat VI tidak memiliki hak atas tanah yang telah diberikan kepada orang tua Penggugat I dan Penggugat II serta Penggugat VII tersebut, lalu untuk apa mereka ikut serta mengajukan Gugatan terkait harta yang bukan milik mereka ?,

*Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali harta tersebut belum dibagi waris berdasarkan hukum Islam yang mereka anut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Pengadilan Agama jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Pengadilan Agama jo Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Pengadilan Agama, dimana pada Pasal 49 ditentukan mengenai kewenangan Peradilan Agama yakni 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 syari'ah .

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, berdasarkan konstruksi hukum yang dibangun oleh para Penggugat dalam Surat Gugatannya, permasalahan status hukum tanah obyek sengketa apakah memang sudah menjadi milik Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat VII atautkah tanah tersebut masih berstatus sebagai harta waris yang belum dibagi waris di antara para ahli waris yang berhak sehingga, permasalahan waris menjadi penting untuk diselesaikan terlebih dahulu, baru kemudian apabila sudah jelas mengenai masalah warisnya tersebut, kita baru dapat beranjak ke masalah sengketa kepemilikannya sebagaimana yang menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan waris menjadi penting untuk ditentukan terlebih dahulu, maka menurut pendapat dan keyakinan Majelis Hakim, forum yang tepat untuk menyelesaikan permasalahan ini ada di wilayah lingkup Peradilan Agama sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 49 Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Pengadilan Agama jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1989 Tentang Pengadilan Agama jo Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut beralasan baik secara hukum maupun keyakinan Hakim untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terkait Eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang diajukan oleh Turut Tergugat I dengan mengambil alih konstruksi hukum yang sama yang telah Majelis Hakim kemukakan sebelumnya dimana Majelis Hakim telah menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, maka terkait Eksepsi Turut Tergugat I menjadi beralasan secara hukum dan keyakinan Hakim untuk dikabulkan pula ;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya Eksepsi khusus mengenai Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I tersebut, maka Majelis Hakim menyatakan jika Pengadilan Negeri Sampang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I dikabulkan, maka para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam Amar Putusan nanti ;

Memperhatikan Pasal 136 Herziene Inlandsch Reglement ( HIR ), Pasal 49 Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Pengadilan Agama jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Pengadilan Agama jo Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Pengadilan Agama dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sampang tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.410.000,00 (dua juta empat ratus sepuluh ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampang, pada hari Rabu, tanggal 2 Maret 2022, oleh kami,

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg

### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andri Falahandika A, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Ivan Budi Santoso, S.H.. M.Hum. dan Agus Eman, S.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sampang Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Spg tanggal 2 Desember 2021, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 7 Maret 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sahwi, S.H, Panitera Pengganti dan Kuasa para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Turut Tergugat III akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat IV maupun Kuasanya.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Ivan Budi Santoso, S.H., M. Hum.**

**Andri Falahandika A, S.H., M.H.**

**Agus Eman, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Sahwi, S.H.**

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. ATK.....	:	Rp50.000,00
4. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
5. PNBPN .....	:	Rp70.000,00;
6. Panggilan .....	:	Rp2.240.000,00;
7. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp0,00;
8. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp2.410.000,00;

( dua juta empat ratus sepuluh ribu Rupiah )