



PUTUSAN

Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SITI SARAH, bertempat tinggal di Dusun Jati Baru, RT.012, RW.005, Des. Teka Sire, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat, Desa Tekasire, Manggelewa, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ajrun, SH. beralamat di Jalan Menuju Tanju, Dusun Madalandi RT.019, RW.009, Desa Soriutu, Kecamatan Manggelewa, kabupaten Dompu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Januari 2023, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Dompu dengan nomor register 24/SKH/2023/PN Dpu, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

NASARUDIN BIN SANUSI, bertempat tinggal di Dusun Samada, Desa Soriutu, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Tergugat I**;

IMAM SUANTO ALIAS SUDOMO BIN SANUSI, bertempat tinggal di Dusun Soriutu, Desa Soriutu, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu Nusa Tenggara Barat , sebagai **Tergugat II**;

FAUZI, bertempat tinggal di Dusun Samada, Desa Soriutu, Kec. Manggelewa, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dompu pada tanggal 1 Februari 2023 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1.1 POSITA /DASAR DAN ALASAN GUGATAN

Adapun yang menjadi alasan dan dasar Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini ialah sebagai berikut ;

1. Bahwa, Penggugat memiliki harta berupa sebidang tanah dan bangunan TOKO/KIOS yang terletak di dusun samada Desa Soriotu, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu dengan sertifikat Hak milik Nomor: 5445 atas nama Penggugat/SITI SARAH seluas 46 M² dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan EKO BUDIYONO
 - Selatan dahulu berbatasan dengan RAMLI, S.H, Sekarang berbatasan dengan SAID AL JAIDI
 - Timur berbatasan dengan Komplek Pasar Soriotu
 - Barat berbatasan dengan trotoar/selokan dan jalan lintas sumbawa
2. Bahwa, pada saat Penggugat dalam Lapas menjalankan Hukuman, SANUSI bin H. JUN Aidin almarhum (Suami Penggugat) menyewakan tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut Kepada Turut Tergugat/FAUZI selama 60 bulan. Terhitung mulai tanggal 01 April tahun 2015 sampai dengan tanggal 01 April Tahun 2020 dengan uang sejumlah Rp.60.000.000 (enam puluhJuta Rupiah) tanpa sepengetahuan Penggugat ;
3. Bahwa, setelah jatuh tempo masa kontrak/penyewaan tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut. Kemudian oleh Turut Tergugat/FAUZI tetap menguasai tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut dengan memperpanjang masa kontraknya melalui Tergugat I dan Tergugat II (anak Bawaan SANUSI bin H. JUN Aidin almarhum dengan istri pertamanya) tanpa sepengetahuan Penggugat ;
2. Bahwa, setelah mengetahui hal demikian, Penggugat mendatangi Turut Tergugat/FAUZI. Namun oleh Turut Tergugat/FAUZI tidak respon dengan baik justeru mengatakan pada Penggugat : “Saya tidak berurusan dengan anda karena saya sewa dengan IMAM SUANTO alias SUDOMO bin

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu



- SANUSI almarhum dan NASARUDIN bin SANUSI almarhum (Tergugat I, II)”;
3. Bahwa, setelah mendengar informasi dari Turut Tergugat/FAUZI tersebut, Penggugat Mendatangi IMAM SUANTO alias SUDOMO bin SANUSI almarhum dan NASARUDIN bin SANUSI almarhum (Tergugat I dan Tergugat II) untuk mencari titik terang. Namun oleh Tergugat I dan Tergugat II justru berdalil lain, yakni dengan mengatakan : “bahwa Toko/Kios tersebut adalah milik SANUSI bin H. JUNAIDIN almarhum dengan istri pertamanya yang bernama MARIAMAH ” ;
 4. Bahwa, sebelum gugatan ini diajukan. Penggugat telah melakukan segala langkah yang patut menurut hukum dan serta mengirim surat Somasi Ke-1 sampai – dengan somasi Ke-3 kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI untuk bermusyawarah dan mencari solusi penyelesaian atas penguasaannya terhadap tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut. Akan tetapi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI tidak bersedia melakukan mengosongkan tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut dari penguasaan serta tidak mau memberi ganti rugi Penggugat ;
 5. Bahwa, sampai saat ini tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut dikuasai oleh Turut Tergugat/FAUZI dengan alasan telah memperpanjang Penyewaannya kepada Tergugat I, dan Tergugat II yang jelas - jelas bukan sebagai Pemilik Toko/Kios tersebut ;
 6. Bahwa, Tergugat I, dan Tergugat II adalah anak bawaan SANUSI bin H. JUNAIDIN almarhum dengan Istri pertamanya yang bernama MARIAMAH yang tidak memiliki hubungan hukum dengan kepemilikan tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut ;
 7. Bahwa, oleh karena SANUSI bin H. JUNAIDIN almarhum menikah dengan Penggugat pada tahun 1986 dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yang bernama : SAIFUL dan SAHRIL. Dan pada tahun 2016 Penggugat dengan SANUSI bin H. JUNAIDIN almarhum telah melakukan cerei gugat di Pengadilan Agama Dompu sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor : 0473/Pdt.G/2016/PA.DP ;
 8. Bahwa, selain memiliki ke – 2(dua) orang anak tersebut. Penggugat memiliki harta berupa tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut yang

Halaman 3 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI secara Bersama – sama melawan Hak dan Melawan Hukum ;

9. Bahwa, harta tersebut oleh Tergugat I, dan Tergugat II melakukan perpanjangan masa kontrak/sewa terhadap Turut Tergugat/FAUZI dikarenakan merasa punya hak terhadap tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut. Sementara harta tersebut belum ditetapkan sebagai harta gono-gini antara SITI SARAH dan SANUSI bin H. JUNAIDIN almarhum ;
10. Bahwa, Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI adalah Murni Perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian orang lain diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut ;

“ setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI menguasai Toko/Kios tersebut terpenuhi 4 (Empat) unsur yang di atur dalam Pasal 1365 KUHPerdara ; Unsur ke-1 (satu) yaitu Melanggar Hukum, Unsur Ke-2 (Dua) yaitu Membawa Kerugian Kepada Orang Lain (Penggugat), Unsur Ke-3 (Tiga) yaitu Yang Karena salahnya, Unsur Ke-4 (Empat) yaitu Hubungan Kausal antara perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI menguasai Toko/Kios tersebut dengan Kerugian Yang Dialami Penggugat ;

11. Bahwa, oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI adalah mengakibatkan kerugian lainnya bagi Penggugat di mana Penggugat harus mengeluarkan biaya – biaya atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI dan termasuk pula kerugian immatriil, kesehatan Penggugat selama menuntut sering mengalami kesakitan, hal mana yang semuanya patut dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) maka sangat beralasan apabila Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI dihukum untuk membayar ganti kerugian Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) yang dibayarkan secara tunai dan seketika pada Penggugat paling lambat 7 (Tujuh) hari sejak putusan ini dibacakan ;

Halaman 4 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu

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

12. Bahwa Karena Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI telah melakukan perbuatan melawan hukum atas menguasai tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut yang tidak ber-etiket baik untuk menyerahkan, dan mengosongkan secara sukarela sehingga mengakibatkan kerugian Penggugat . Bila mana dihitung kerugian Penggugat dimulai sejak adanya surat keterangan sewa yang ditanda tangani oleh Suami Penggugat (mantan Suami) dengan Turut Tergugat/FAUZI tanggal 01 April tahun 2015 hingga 01 April tahun 2020 dengan nominal senilai Rp. 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah). Namun yang harus dibayar Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI kepada Penggugat karena telah melakukan perpanjangan masa kontrak tanah dan bangunan Toko/Kios kepada Turut Tergugat/FAUZI tersebut, terhitung sejak tanggal jatuh tempo 01 April 2020 hingga sekarang (Tahun 2023) mencapai 2 (dua) Tahun 9 (sembilan) bulan. Jika dikali setiap tahun dengan nominal Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) maka kerugian Penggugat mencapai ± (lebih/kurang) Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) ;
13. Bahwa, untuk menjadi jaminan terhadap kerugian Penggugat tersebut diatas. maka tanah dan bangunan Toko/Kios objek sengketa dijadikan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) . ;
14. Bahwa, untuk menjamin ditaatinya oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI isi Gugatan Ini, maka Menurut Hukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI harus di Hukum untuk membayar uang paksaan (*Dwoong Soom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan isi gugatan ini ;
15. Bahwa karena kerugian ini memedomani Pasal 180 *Het Indlendsch Reglemen* (HIR) Maka dimohonkan Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan Putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi.

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati sudilah kiranya agar Ketua Pengadilan Negeri Dompu Cq. Majelis Hakim untuk berekenan memanggil, memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan Putusan yang Amar bunyinya sebagai berikut :

Halaman 5 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu

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)



1.2 PRIMAIR

1. Menerima dan menggabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Hukum sebidang tanah dan bangunan TOKO/KIOS yang terletak di dusun samada, Desa Soriotu, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu dengan sertifikat Hak milik Nomor: 5445 atasnama Penggugat seluas 46 M² dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan EKO BUDIYONO
 - Selatan dahulu berbatasan dengan RAMLI, S.H, Sekarang berbatasan dengan SAID AL JAIDI
 - Timur berbatasan dengan Komplek Pasar Soriotu
 - Barat berbatasan dengan trotoar/selokan dan jalan lintas sumbawa
Adalah hak milik SITI SARAH yang dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI ;
3. Menyatakan menurut hukum Perbuatan Tergugat I, Tergugat II yang tanpa hak melakukan perpanjangan masa kontrak/sewa Tanah dan Bangunan (Toko/Kios) tersebut terhadap Turut Tergugat/FAUZI adalah Perbuatan Melawan Hukum. ;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat/FAUZI dan setiap orang atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk tanpa syarat segera mengosongkan/meninggalkan tanah dan bangunan Toko/Kios Hak Milik Penggugat, dan kemudian tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut di serahkan pada Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat/FAUZI untuk membayar Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) ;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI untuk membayar Kerugian Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dimulai Tergugat I, Tergugat II membuat perpanjangan masa kontrak tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut kepada Turut Tergugat/FAUZI yang hingga sekarang masih menguasainya, terhitung sejak tanggal jatuh tempo 01 April 2020 hingga sekarang (Tahun 2023) mencapai 2 (dua) Tahun 9 (sembilan) bulan.
7. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan Toko/Kios Hak Milik Penggugat yang menjadi perkara tersebut ;

Halaman 6 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat/FAUZI untuk membayar uang paksaan (*Dwoong Soom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan isi Gugatan ini ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi* ;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat/FAUZI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

1.3 SUBSIDAIR

Mohon agar Pengadilan Negeri Dompu dapat memberikan putusan yang seadil – adilnya (*Et Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Irma Rahmahwati, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Februari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak mencapai kesepakatan;

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan tangkisan atau eksepsi tentang kewenangan absolut dalam jawabannya pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Kewenangan Mengadili;

Halaman 7 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat adalah salah alamat harusnya diadjudikasi perkara Waris ini ke Pengadilan Agama Dompu sebagaimana yang tertuang didalam Undang – Undang Nomor 7 tahun 1989 yang telah diubah dengan undang – undang nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama pasal 49 bahwa Pengadilan Agama yang bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama dibidang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, infaq, shadoqoh dan ekonomi syari'ah.

Bahwa PENGGUGAT tidak memenuhi Pasal 832 KUHPerdara (*bahwa Menurut Undang – Undang yang berhak menjadi ahli waris adalah keluarga yang memiliki hubungan darah atau hubungan perkawinan atau janda/duda yang ditinggalkan, serta suami atau istri yang hidup terlama*)

Bahwa Penggugat adalah mantan istri dari Almarhum Sanusi Bin H.Junaidin yang telah melakukan cerai gugat di Pengadilan Agama Dompu sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor : 0473/Pdt.G/2016/PA.DP, tertanggal 15 Agustus tahun 2016, maka menurut hukum Penggugat tidak memiliki hubungan waris dengan Almarhum Sanusi Bin H. Junaidin.

Bahwa Almarhum Sanusi bin H. Junaidin setelah diceraikan oleh Penggugat/istri keduanya, Almarhum Sanusi bin H. Junaidin telah meninggal pada tanggal 19 Juni tahun 2017, sebagaimana tercatat dalam surat Keterangan Kematian yang telah dikeluarkan oleh Kepala Desa Soriotu Kecamatan Manggelewa Kabupaten Dompu.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat menanggapi dalam replik yang pada pokok sebagai berikut:

Bahwa, dalam hal ini Penggugat mencermati Para Tergugat Keliru memahami Gugatan Penggugat dalam Perkara A Quo. Sebab gugatan Penggugat dalam Perkara A Quo ialah merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang mana Perbuatan Melawan Hukum adalah kewenangan Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa, mengadili, serta memutuskan. Oleh karena demikian secara yuridis bukanlah kewenangan Pengadilan Agama. Maka EKSEPSI KOPETENSI ABSOLUT Para Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

Halaman 8 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu



Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat tersebut mengenai kewenangan mengadili secara absolut, maka Majelis Hakim akan memberikan putusan mengenai eksepsi kompetensi absolut ini sebelum memeriksa pokok perkara;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan Penggugat, pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melanggar hukum Tergugat I, Tergugat II yang tanpa hak melakukan perpanjangan masa kontrak/sewa tanah dan bangunan (toko/kios) tersebut terhadap Turut Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili absolut dengan alasan-alasan yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat adalah salah alamat harusnya diajudikasi perkara Waris ini ke Pengadilan Agama Dompu sebagaimana yang tertuang didalam Undang – Undang Nomor 7 tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang – Undang nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama pasal 49 bahwa Pengadilan Agama yang bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama dibidang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, infaq, shadoqoh dan ekonomi syari'ah;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut penggugat menanggapi pada pokoknya bahwa dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak benar karena Penggugat mencermati Para Tergugat keliru memahami Gugatan Penggugat dalam Perkara A Quo. Sebab gugatan Penggugat dalam Perkara A Quo ialah merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang mana perbuatan melawan hukum adalah kewenangan Pengadilan Negeri Dompu yang memeriksa, mengadili, serta memutuskan. Oleh karena demikian secara yuridis bukanlah kewenangan Pengadilan Agama.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kompetensi absolut atau wewenang mutlak adalah menyangkut pembagian wewenang mengadili antar lingkungan peradilan sehingga eksepsi kompetensi absolut ialah eksepsi yang

Halaman 9 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tertentu karena persoalan yang menjadi dasar gugatan tidak termasuk wewenang lingkungan peradilan tertentu akan tetapi merupakan wewenang peradilan lain;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 162 RBg Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut sedangkan eksepsi di luar itu akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Dompu berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa kewenangan peradilan umum diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana yang terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, bahwa "*pengadilan negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama*" sedangkan untuk kewenangan peradilan agama diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 menyatakan bahwa "*peradilan 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,*"

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, menurut Majelis Hakim telah cukup jelas diuraikan dalil-dalil posita yang dijadikan dasar gugatan, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki harta berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak didusun samada Desa Soriutu, Kecamatan Manggelewa, Kabupaten Dompu dengan sertifikat Hak milik Nomor: 5445 atas nama Penggugat seluas 46 M², Sanusi bin H. Junaidin almarhum (Suami Penggugat) menyewakan tanah dan bangunan Toko/Kios Tersebut Kepada Turut Tergugat/ selama 60 bulan. Terhitung mulai tanggal 01 April tahun 2015 sampai dengan tanggal 01 April

Halaman 10 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu

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 2020 dengan uang sejumlah Rp.60.000.000 (enam puluh juta rupiah) setelah jatuh tempo masa kontrak/penyewaan tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut. Kemudian oleh Turut Tergugat tetap menguasai tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut dengan memperpanjang masa kontraknya melalui Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat, kemudian bahwa Tergugat I, dan Tergugat II melakukan perpanjangan masa kontrak/sewa terhadap Turut Tergugat dikarenakan merasa punya hak terhadap tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut. Sementara harta tersebut belum ditetapkan sebagai harta gono-gini antara Penggugat dan Sanusi bin H. Junaidin almarhum,

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya pada gugatan penggugat salah alamat yang mana penggugat yang berwenang dalam menyelesaikan perkara a quo adalah Pengadilan Agama Dompus sebagaimana yang tertuang di dalam Undang – Undang Nomor 7 tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama Pasal 49 bahwa Pengadilan Agama yang bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama dibidang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, infaq, shadoqoh dan ekonomi syaria'ah.

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan, jawaban, replik dan duplik yang diajukan para pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II masing-masing merasa memiliki hak atas tanah yang dipersengketakan yang mana tanah tersebut telah disewakan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Turut Tergugat, bahwa antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II terdapat hubungan waris yang mana Almarhum Sanusin bin H. Juanidin adalah mantan suami Penggugat sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor : 0473/Pdt.G/2016/PA.Dpu dan ayah dari Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya sebagai mana telah didalilkan Penggugat dalam posita ke 9 yang pada pokoknya harta tersebut belum ditetapkan sebagai harta gono-gino antara Penggugat dan Almarhum Sanusin bin H. Juanidin, kemudian Penggugat, Tergugat I maupun Tergugat II adalah beragama Islam sehingga atas pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat perlu ditentukan terlebih dahulu status kepemilikan hak atas tanah sengketa karena para pihak terdapat hubungan waris serta para pihak beragama islam sebagaimana diatur

Halaman 11 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu

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

dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Sanusi Bin H. Junaidin almarhum (Suami Penggugat) menyewakan tanah dan bangunan Toko/Kios Tersebut Kepada Turut Tergugat selama 60 bulan. Terhitung mulai tanggal 01 April tahun 2015 sampai dengan tanggal 01 April Tahun 2020 dengan uang sejumlah Rp.60.000.000 (enam puluh juta Rupiah) setelah jatuh tempo masa kontrak/penyewaan tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut. Kemudian oleh Turut Tergugat tetap menguasai tanah dan bangunan Toko/Kios tersebut dengan memperpanjang masa kontraknya melalui Tergugat I dan Tergugat II (anak bawaan Sanusi bin H. Junaidin almarhum dengan istri pertamanya), Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat persengketaan tersebut transaksi pertama yang dilakukan oleh seorang ahli waris dengan pihak lain maka sebagaimana Pasal 50 ayat 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama 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, kemudian diatur lebih lanjut dalam Surat Edaran Mahkamah Agung 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yaitu Sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan Pengadilan Agama sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain;

Menimbang, dengan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah perkara antara orang-orang beragama Islam di bidang waris yang merupakan kewenangan pengadilan agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat beralasan sehingga harus dikabulkan dengan demikian pengadilan negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Halaman 12 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, oleh karena eksepsi Para Tergugat mengenai kewenangan pengadilan secara absolut dikabulkan, maka pokok perkara serta gugatan rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan;

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

Memperhatikan Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II perihal kewenangan mengadili secara absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Dompu tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp430.000,00 (empat ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari Selasa tanggal 4 April 2023 oleh kami, Rion Apraloka, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Raras Ranti Rossemarry, S.H. dan Angga Wahyu Perdana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 5 April 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dewi Nurlaela, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Raras Ranti Rossemarry, S.H.

Rion Apraloka, S.H., M.Kn.

Angga Wahyu Perdana, S.H.

Panitera Pengganti,

Dewi Nurlaela

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu

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

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp50.000,00;
4. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp330.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp0,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp430.000,00;

(empat ratus tiga puluh ribu rupiah)

Halaman 14 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Dpu