



PUTUSAN

Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. THOHA HOLIL, bertempat tinggal di Dusun Sebbuh Desa Tobeddung Kecamatan Klampis Kabupaten Bangkalan Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bakhtiar Pradinata, S.H., M.H., Nur Aini, S.H., dan Moh Hidayat, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Bahktiar Pradinata & Partners Law Firm yang berkantor di beralamat di Perum Batara Regency Kav. 02 Jalan Nusa Indah Perumda Bangkalan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Bangkalan pada tanggal 29 Mei 2024 dengan register Nomor 96/SK/2024/PN.Bkl, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- MAT SUBLI**, bertempat tinggal di Dusun Tambegan Barat, R002/RW001 Desa/Kelurahan Tambegan Kecamatan Arosbaya Kabupaten Bangkalan Provinsi Jawa Timur, untuk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Risang Bima Wijaya, S.H., Yudha Budiawan, S.H., Taufiq Hidayat, S.H., dan Akhmad Fakhur Rozy, S.H., M.H., Para Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada kantor rumah Advokat Rakyat yang berkantor di Perum Griya Abadi Blok AN Nomor 1 s/d 3 Bangkalan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Bangkalan pada tanggal 24 Juni 2024 dengan register Nomor 114/SK/2024/PN.Bkl, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- AGUS SUGIYANTO**, bertempat tinggal di Dusun Tambegan Barat RT002 RW001 Desa/Kelurahan Tambegan Kecamatan Arosbaya

Halaman 1 dari 20 Putusan Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl



Kabupaten Bangkalan Provinsi Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **RINI PUSPITA SARI**, bertempat tinggal di Dusun Tambegan Barat, R002/RW001 Desa/Kelurahan Tambegan Kecamatan Arosbaya Kabupaten Bangkalan Provinsi Jawa Timur, untuk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Risang Bima Wijaya, S.H., Yudha Budiawan, S.H., Taufiq Hidayat, S.H., dan Akhmad Fakhur Rozy, S.H., M.H., Para Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada kantor rumah Advokat Rakyat yang berkantor di Perum Griya Abadi Blok AN Nomor 1 s/d 3 Bangkalan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Bangkalan pada tanggal 24 Juni 2024 dengan register Nomor114/SK/2024/PN.Bkl, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **AYU HERAWATI**, bertempat tinggal di Dusun Tambegan Barat, R002/RW001 Desa/Kelurahan Tambegan Kecamatan Arosbaya Kabupaten Bangkalan Provinsi Jawa Timur, untuk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Risang Bima Wijaya, S.H., Yudha Budiawan, S.H., Taufiq Hidayat, S.H., dan Akhmad Fakhur Rozy, S.H., M.H., Para Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada kantor rumah Advokat Rakyat yang berkantor di Perum Griya Abadi Blok AN Nomor 1 s/d 3 Bangkalan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Bangkalan pada tanggal 24 Juni 2024 dengan register Nomor114/SK/2024/PN.Bkl, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkalan pada tanggal 29 Mei 2024 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl, telah mengajukan

Halaman 2 dari 20 Putusan Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan yang kemudian diajukan perbaikan (*renvoi*) dimuka persidangan pada tanggal 1 Agustus 2024 dengan menambahkan kalimat "yang ditinggalin bersama Tergugat II, III, dan IV" pada angka 5 posita gugatan yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat memiliki sebidang tanah dan bangunan terletak di Desa Tambagen, Kecamatan Arosbaya, Kabupaten Bangkalan asal beli dari HJ. MAIMUNAH/MAISUH, MUSLASIM dan RUMIYA yang ketiganya mengaku juga mewakili ibu beserta saudaranya yang bernama Marwiyah B. Maisu yang telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 27 April 2005 serta Suidah yang telah meninggal dunia pada hari Kamis, tanggal 23 Februari 2017;
2. Bahwa, jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat berdiri bangunan di atasnya dilakukan di hadapan Kepala Desa Tambegen Kecamatan Arosbaya Kabupaten Bangkalan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli yang di lakukan pada hari Senin tanggal 22 Mei 2017, dimana tanah yang dibeli oleh Penggugat telah bersertifikat dengan Sertifikat hak milik No. 73/Desa Tambegen, seluas 660m², berdasarkan surat ukur tanggal 10-12-2002 No. 59/Tambegen/2002 An. MARWIYAH B.MAISU,. 2. SUIDAH,.3, MAISUH,. 4. MUSLASIM,. 5. RUMIYA. dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik H. Sulhan/Zekki
 - Sebelah Selatan : Jalan
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Fathor Rosi/Damhuji
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Hj. Farida

Dalam hal ini disebut sebagai tanah objek sengketa;

3. Bahwa, pada saat Penggugat membeli objek sengketa kepada Para Penjual dalam hal ini Hj. Maimunah/Maisuh, Muslasim dan Rumiya menyampaikan apabila Marwiyah B. Maisu dan Suidah sudah meninggal dunia, dan menurut keterangan Para Penjual mereka adalah saudara kandung dan ahli waris yang ada hingga saat ini dari orang tua maupun saudaranya yang telah meninggal dunia. Oleh karena ketiga penjual tersebut namanya tercantum dalam sertifikat hak milik tanah objek sengketa No. 73 dan Para Penjual menyampaikan apabila para penjual adalah anak maupun saudara dan ahli waris dari Marwiyah B. Maisu dan Suidah, sehingga Penggugat berani membeli objek sengketa kepada Para Penjual;
4. Bahwa, Penggugat dalam membeli tanah objek sengketa kepada Para Penjual harga jual belinya disepakati sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), yang mana uang pembelian tanah objek sengketa telah di serahkan dan diterima oleh para Penjual dalam hal ini Hj. MAIMUNAH/MAISUH,.

Halaman 3 dari 20 Putusan Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl

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)



MUSLASIM, RUMIYA, sehingga Penggugat telah melaksanakan kewajibannya membayar pembelian tanah objek sengketa kepada Para Penjual dan Para Penjual melaksanakan kewajibannya dengan menyerahkan sertifikat tanah objek sengketa No. 73 /Desa Tambegen atas nama MARWIYAH B.MAISU,. 2. SUIDAH, 3. MAISUH, 4. MUSLASIM, 5. RUMIYA. kepada Penggugat;

5. Bahwa, setelah Penggugat membayar pembelian objek sengketa selang beberapa minggu kemudian Penggugat datang ke tanah objek sengketa dengan maksud akan membersihkan tanah objek sengketa, namun betapa kagetnya ketika Tergugat II datang dan melarang Penggugat untuk masuk tanah objek sengketa dengan mengatakan apabila tanah objek sengketa merupakan miliknya yang ditinggalin bersama Tergugat II, III, dan IV;

6. Bahwa, tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut membuat Penggugat merasa kaget sebab objek sengketa merupakan miliknya asal beli dari Hj. MAIMUNAH/MAISUH,. MUSLASIM,. RUMIYA yang saat itu pula bertindak sah mewakili orang tua dan saudaranya yang telah meninggal dunia yakni Marwiyah B.Maisu dan Suidah;

7. Bahwa, pembelian objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat kepada Para Penjual yang saat itu sah mewakili orang tua dan saudaranya yang telah meninggal dunia, telah dilakukan secara benar berdasarkan Pasal 1320 BW tentang syarat sahnya perjanjian. Maka oleh karena jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan pemilik tanah objek sengketa telah sah dan benar sehingga Surat Jual Beli yang dibuat antara Penggugat dengan Hj. MAIMUNAH/MAISUH,. MUSLASIM,. RUMIYA yang saat itu pula bertindak sah mewakili orang tua dan saudaranya yang telah meninggal dunia yakni Marwiyah B.Maisu dan Suidah adalah sah secara hukum;

8. Bahwa, tindakan Para Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa padahal tanah objek sengketa tersebut telah dijual kepada Penggugat oleh Pemilik sebelumnya, maka oleh sebab itu tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan melarang Penggugat untuk menguasai tanah objek sengketa hingga saat ini merupakan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa, oleh karena Penggugat merupakan pemilik atas tanah objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat, maka sudah sepatutnya apabila Para Tergugat atau siapa saja yang menempati atau memperoleh hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan apabila diperlukan dengan bantuan Aparat Penegak Hukum dalam hal ini Kepolisian Republik Indonesia;



10. Bahwa, oleh karena tanah objek sengketa saat ini dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat, agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dan Penggugat khawatir apabila Para Tergugat akan mengalihkan atau memindah tangankan kepada orang lain, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan untuk memerintahkan jurusita Pengadilan Negeri Bangkalan melatakn sita jaminan atas objek sengketa.

11. Bahwa, atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sehingga Penggugat tidak dapat menikmati tanah objek sengketa dan bangunan yang melekat di atasnya, maka atas hal itu Penggugat mengalami kerugian secara materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan selain itu Penggugat juga mengalami kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) karena Penggugat tidak dapat menempati dan menikmati tanah dan bangunan dimaksud.

12. Bahwa, agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dan Tergugat tidak main-main untuk agar dapatnya melaksanakan isi putusan, maka agar dapatnya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, apabila Tergugat lalai menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan *a quo*;

13. Bahwa, mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti yang kuat dan sah menurut Hukum, maka Penggugat mohon putusan perkara ini dapat dijalkan terlebih dahulu meskipun nantinya ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi dari Tergugat;

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak dan selanjutnya memutus dengan amar putusan sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bangkalan terhadap tanah objek sengketa sah secara hukum;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli yang dibuat antara Penggugat dengan Hj. MAIMUNAH/MAISUH, MUSLASIM, RUMIYA yang saat itu pula bertindak sah mewakili orang tua dan saudaranya yang telah meninggal dunia yakni Marwiyah B.Maisu dan Suidah atas tanah objek sengketa berdasarkan

Halaman 5 dari 20 Putusan Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl



bersertifikat hak milik No. 73/Desa Tambegen, seluas 660m2, berdasarkan surat ukur tanggal 10-12-2002 No. 59/Tambegen/2002 An. MARWIYAH B.MAISU,. 2. SUIDAH,.3, MAISUH,. 4. MUSLASIM,. 5. RUMIYA adalah sah secara hukum;

5. Menyatakan tanah dan bangunan dengan Sertifikat hak milik No. 73/Desa Tambegen, seluas 660m2, berdasarkan surat ukur tanggal 10-12-2002 No. 59/Tambegen/2002 An. MARWIYAH B.MAISU,. 2. SUIDAH,.3, MAISUH,. 4. MUSLASIM,. 5. RUMIYA. dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik H. Sulhan/Zekki
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Timur : Tanah Milik Fathor Rosi/Damhuji
- Sebelah Barat: Tanah Milik Hj. Farida

Adalah sah milik Penggugat;

6. Menghukum Para Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau terhadap siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa tersebut di atas dalam keadaan kosong kepada Penggugat dengan baik dan bilamana perlu dengan bantuan Aparat Penegak Hukum;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat atas tidak dikerjakannya tanah objek sengketa oleh Penggugat sebesar materiil sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

8. Menghukum Para Tergugat selain membayar kerugian materiil juga harus membayar kerugian immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar R1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, apabila Para Tergugat lalai menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan aquo;

10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan Patuh pada Putusan ini;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) walaupun ada verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat tau pihak ketiga lainnya;

12. Membebaskan biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Pihak hadir dipersidangan diwakili oleh masing-masing Kuasa Hukumnya kecuali Pihak Tergugat II yang telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bangkalan (Khalis Rusli, S.H.) berdasarkan relaas panggilan (surat tercatat) nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl tanggal 31 Mei 2024 dan tanggal 11 Juni 2024;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Wienda Kresnantyo, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bangkalan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan damai;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang mana Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan perbaikan (*renvoi*) dengan menambahkan kalimat "yang ditinggalin bersama Tergugat II, III, dan IV" pada angka 5 posita gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Para Pihak bersepakat untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa Penggugat dalam gugatan telah mendalilkan adanya obyek sengketa berupa sebidang tanah dengan bukti hak berupa sertifikat hak milik (SHM) Nomor 73, Surat Ukur No. 59/Desa Tambegan/2002 seluas 660 m2 atas nama:

1. MARWIYAH B. MAISUH;
2. SUIDAH;
3. MAISUH alias HJ. MAIMUNAH;
4. MUSLASIM;
5. RUMIYA;

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan adanya jual-beli obyek sengketa antara Penggugat dengan seorang yang bernama MAISUH, MUSLASIM dan MARWIYA, sedangkan MARWIYAH B. MAISUH dan SUIDAH didalilkan dalam gugatan telah meninggal sebelum terjadinya jual-beli tersebut;

- Bahwa atas dalil tersebut pada hakekatnya gugatan Penggugat dalam perkara *a-quo* adalah kurang pihak, dikarenakan

Halaman 7 dari 20 Putusan Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl

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)



almarhum MARWIYAH B. MAISUH selama hidupnya memiliki 5 (lima) orang anak yaitu :

- 1) MAISUH alias HJ. MAIMUNAH;
- 2) MUSLASIM;
- 3) RUMIYA;
- 4) SUIDAH;
- 5) SUDELI (sudah meninggal dunia);

▪ Bahwa atas dasar fakta tersebut, maka peralihan obyek sengketa yang dijadikan dasar gugatan Penggugat haruslah mendapat persetujuan dari ahli waris almarhum MARWIYAH B. MAISUH, almarhum SUIDAH dan almarhum SUDELI, dimana para ahli waris tersebut masing-masing memiliki hak atau bagian dari obyek sengketa yang telah dijual kepada Penggugat tersebut;

▪ Bahwa selain itu, gugatan Penggugat tidak menarik pihak penjual obyek sengketa yaitu MAISUH alias MAIMUNAH, MUSLASIM dan RUMIYA sebagai pihak Tergugat, menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas terkait dengan asal-usul peristiwa jual-beli tersebut;

▪ Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara a-quo tidak menarik RUMIYA, MUSLASIM dan MAISUH alias MAIMUNAH selaku penjual serta tidak menarik ahli waris dari MARWIYAH B. MAISUH dan SUDELI sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa tersebut maka berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984, dimana pihak ketiga memiliki urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum peralihan hak;

▪ Bahwa menurut YAHYA HARAHAHAP dalam bukunya Hukum Acara Perdata (tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan) pada halaman 113 dijelaskan :

“Kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan eror in persona. Bentuk kekeliruan apapun yang terdapat dalam gugatan mempunyai akibat hukum.

1. *Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;*
2. *Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet Ontvankelijke verklard);”*

Kemudian dalam halaman 118 YAHYA HARAHAHAP menjelaskan tentang macam-macam cacat formil dalam gugatan diantaranya yaitu gugatan eror in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium consortium;

Halaman 8 dari 20 Putusan Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bki



- Bahwa berdasarkan fakta dan kaidah hukum tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dalam perkara a-quo adalah cacat formil dikarenakan kurang pihak, sehingga sudah selayaknya gugatan Penggugat dalam perkara a-quo harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Pengadilan Negeri Bangkalan Tidak Berwenang Mengadili Perkara A-Quo Karena Merupakan Kewenangan Pengadilan Agama
- Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menyatakan bahwa dalam penjualan obyek sengketa MUSLASIM, MAISUH alias MAIMUNAH dan RUMIYA mewakili almarhum MARWIYAH B. MAISUH dan SUIDAH, padahal terhadap obyek sengketa tersebut telah nyata-nyata belum dibagi waris sebagaimana telah dibagi-bagi menurut hukum Islam;
 - Bahwa atas dasar tersebut, maka selayaknya sebelum dilakukan penjualan atas suatu obyek yang merupakan harta peninggalan Pewaris, harus terlebih dahulu dilakukan pembagian masing-masing ahli waris, oleh karena subyek hukum dalam harta peninggalan tersebut keseluruhannya beragama Islam, maka kewenangan untuk membagi wars tersebut adalah kewenangan Pengadilan Agama;
 - Bahwa menurut Penjelasan Pasal 49 huruf b Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, menjelaskan bahwa subyek-subyek hukum dalam perkara a-quo adalah orang-orang yang beragama Islam kemudian terdapat hal-hal yang berkaitan dengan penentuan siapa-siapa yang berhak mewarisi obyek sengketa, maka yang berwenang mengadili perkara a-quo adalah Pengadilan Agama;
 - Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka perkara a-quo haruslah terlebih dahulu diajukan gugatan waris untuk menentukan siapa-siapa saja yang berhak atas obyek sengketa, sehingga dalam perkara a-quo, Pengadilan Negeri Bangkalan adalah tidak berwenang mengadili perkara a-quo;
 - Bahwa atas dasar tersebut, maka Tergugat I, II dan IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bangkalan tidak berwenang mengadili perkara tersebut dan menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA;
3. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel)



- Bahwa dalam posita Penggugat mendalilkan adanya jual beli atas tanah milik MARWIYAH B. MAISUH, SUIDAH, MAISUH alias MAIMUNAH, MUSLASIM dan RUMIYA;
- Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan dengan terkait dengan perjanjian tersebut dilakukan dihadapan siapa, dan Penggugat tidak menjelaskan mengenai saksi-saksi dalam jual-beli tersebut, serta terkait dengan mewakili pewaris dalam hal ini MARWIYAH B. MAISUH dan SUIDAH apakah telah ada persetujuan ahli waris dari kedua Pewaris tersebut, sehingga penjabaran dari dalil gugatan Penggugat adalah tidak jelas;
- Bahwa posita atau fundamentum petendi adalah uraian yang menjelaskan tentang hubungan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat serta obyek sengketa (fetelijkegreden) dan dasar hukum perbuatan yang dianggap merugikan (rechtsgreden);
- Bahwa berdasarkan alasan hukum di atas, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi adanya unsur hubungan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat karena dalam gugatan tidak dijelaskan secara cermat dan jelas mengenai hubungan hukum tersebut;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas, maka sudah selayaknya atas gugatan Penggugat tersebut dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;

DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat I, III dan IV menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I, III dan IV dalam konpensi;
2. Bahwa apa-apa yang telah disampaikan Para Tergugat dalam eksepsi di atas, mohon dianggap mutatis mutandis dalam jawaban konpensi di bawah ini;
3. Bahwa benar MARWIYAH B. MAISUH dan SUIDAH telah meninggal dunia, dimana B. MARWIYAH B. MAISUH memiliki 5 (lima) orang anak yaitu :
 - 1) MAISUH alias MAIMUNAH;
 - 2) SUIDAH;
 - 3) MUSLASIM;
 - 4) RUMIYA; dan
 - 5) SUDELI (meninggal dunia);



4. Bahwa SUIDAH memiliki seorang suami yang bernama MAT. SUBLI (incasu Tergugat I) dan memiliki 3 (tiga) orang anak yang bernama :

- 1) AGUS SUGIYANTO (incasu Tergugat II);
- 2) RINI PUSPITASARI (incasu Tergugat III);
- 3) AYU HERAWATI (incasu Tergugat IV);

5. Bahwa almarhum SUDELI memiliki dua orang anak yaitu AHMAT BAKI dan JUHAIRIYAH, sehingga dengan tidak dimasukkannya ahli waris dari SUDELI dalam gugatan maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak;

6. Bahwa benar ada obyek sengketa berupa sebidang tanah dengan bukti hak berupa SHM No. 73/Desa Tambegan seluas 660 m² adalah milik bersama dari MARWIYAH B. MAISUH, SUIDAH, MUSLASIM, MASIUH alias MAIMUNAH dan RUMIYA;

7. Bahwa Para Tergugat adalah ahli waris dari SUIDAH sekaligus ahli waris dari MARWIYAH alias B. MAISUH, sehingga berhak atas bagian waris dari Pewaris SUIDAH dan bagian waris MARWIYAH B. MAISUH;

8. Bahwa perjanjian jual-beli yang dilakukan oleh RUMIYA, MAISUH alias MAIMUNAH dan MUSLASIM selaku penjual kepada Penggugat selaku pembeli adalah TIDAK SAH karena melanggar hak-hak subyektif Para Tergugat, dikarenakan perbuatan jual-beli atas obyek sengketa tersebut merupakan jual-beli atas obyek sengketa milik atau didalamnya ada hak/bagian orang lain yang belum dibagi waris, sebagaimana yang dimaksud Pasal 1471 KUH Perdata menyebutkan, "*Jual beli atas barang orang lain adalah batal...dst*";

9. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dalam gugatan bahwa perjanjian jual-beli atas obyek sengketa dilakukan dihadapan Kepala Desa Tambegan terhadap suatu tanah yang telah bersertipikat hak milik adalah TIDAK SAH MENURUT HUKUM karena tidak sesuai dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

- 1) *Adanya kesepakatan (bahwa jual-beli obyek sengketa tidak didasari kesepakatan ahli waris yang namanya tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 73/Desa Tambegan);*
- 2) *Cakap Hukum (bahwa RUMIYA, MUSLASIM dan MAISUH alias MAIMUNAH tidak cakap dalam artian tidak berwenang menjual obyek sengketa tersebut karena tidak didasari oleh kuasa atau persetujuan dari ahli waris MARWIYAH B. MAISUH dan ahli waris dari SUIDAH);*
- 3) *Adanya obyek tertentu;*
- 4) *Kausa atau tentang hal-hal yang diperbolehkan oleh Undang-Undang;*

Halaman 11 dari 20 Putusan Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl



10. Bahwa lebih lanjut perbuatan jual-beli atas tanah yang bersertipikat haruslah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

11. Bahwa perbuatan Penggugat yang telah membeli obyek sengketa dari RUMIYA, MUSLASIM dan MAISUH alias MAIMUNAH tanpa persetujuan ahli waris MARWIYAH B. MAISUH dan SUIDAH adalah melanggar asas *NEMO PLUS IURIS TRANSFERRE (AD ALIUM) POTEST QUAM IPSE HABET* yang artinya seseorang tidak dapat mengalihkan sesuatu melebihi dari apa yang dimilikinya;

12. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah membayar uang jual-beli kepada RUMIYA, MUSLASIM dan MAISUH sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) adalah *tidak ada kaitannya dengan para tergugat karena hingga saat ini para tergugat tidak pernah menerima pembayaran tersebut bahkan tidak tahu menahu akan uang tersebut;*

13. Bahwa lebih lanjut, Para Tergugat pada hakekatnya telah menempati obyek sengketa sejak almarhum MARWIYAH B. MAISUH dan SUIDAH masih hidup sebagai ahli waris dari keduanya dan oleh karenanya jika kemudian Penggugat berdalil jika Penggugat kaget tidak dapat menempati tanah tersebut, adalah semata-mata merupakan KELALAIAN DARI PENGGUGAT SENDIRI KARENA TIDAK MELAKUKAN PENGECEKAN TERHADAP DATA FISIK DAN YURIDIS DARI OBYEK SENKETA SEBELUM DILAKUKAN JUAL-BELI;

14. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka seharusnya yang dilakukan oleh Penggugat adalah menuntut pengembalian kepada RUMIYA, MUSLASIM dan MAISUH alias MAIMUNAH karena menjual obyek sengketa yang masih belum dibagi warisnya;

15. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka Tergugat I, II dan IV mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa untuk mempertahankan hak-hak atau kepentingan hukum Tergugat I, III dan IV dengan ini Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan Rekonvensi dengan dalil-dalil sebagai berikut :



2. Bahwa Penggugat Rekonpensi I, III dan IV telah menempati obyek sengketa sejak almarhum MARWIYAH B. MAISUH dan SUIDAH masih hidup, dan Penggugat Rekonpensi I, III dan IV menempati rumah atau bangunan yang telah dibangun sendiri oleh SUIDAH ketika masih hidup;
3. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dalam jawaban atas konpensi di atas, maka perbuatan Penggugat yang dengan sengaja melakukan perjanjian jual-beli atas obyek sengketa berupa tanah dengan SHM No. 73/Desa Tambegan yang didalamnya ada bagian dari ahli waris MARWIYAH B. MAISUH dan SUIDAH adalah perbuatan melawan hukum karena telah melanggar hak subyektif Penggugat;
4. Bahwa sebagai ahli waris dari almarhum MARWIYAH B. MAISUH dan SUIDAH maka Penggugat Rekonpensi I, III dan IV berhak menggugat balik Penggugat dengan perbuatan melawan hukum, berdasarkan Pasal 834 KUH Perdata menyebutkan, *"Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik menghentikan besitnya"*;
5. Bahwa oleh karena perjanjian jual beli antara RUMIYA, MUSLASIM dan MAISUH alias MAIMUNAH dengan Tergugat Rekonpensi adalah dilakukan tanpa persetujuan ahli waris MARWIYAH B. MAISUH dan SUIDAH, maka jelas perjanjian jual-beli tersebut CACAT HUKUM dan harus DIBATALKAN;
6. Bahwa oleh karena perjanjian jual-beli tersebut dinyatakan batal, maka demi keadilan maka Sertipikat Hak Milik Nomor 73/Desa Tambegan yang saat ini dikuasai oleh Tergugat Rekonpensi haruslah diperintahkan untuk dikembalikan kepada Para Pihak yang berhak (*restitutio in beginsele*), sehingga Penggugat Rekonpensi I, III dan IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memerintahkan kepada Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan SHM No. 73/Desa Tambegan kepada yang berhak dalam sertipikat tersebut yaitu MARWIYAH B. MAISUH (atau ahli warisnya), RUMIYA, MUSLASIM, SUIDAH (atau ahli warisnya) dan MAISUH;
7. Bahwa atas alasan hukum tersebut di atas, maka Penggugat Rekonpensi I, III dan IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi I, III dan IV;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta-fakta hukum di atas, maka Tergugat I, III dan IV/Penggugat Rekonpensi I, III dan IV dengan ini mohon kepada Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bangkalan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM KONVENSİ

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

III. DALAM REKONVENSİ

- 1) Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi III, Penggugat Rekonvensi IV,
- 2) Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
- 3) Menyatakan BATAL ATAU TIDAK SAH perjanjian jual beli antara RUMIYA, MUSLASIM dan MAISUH sebagai Penjual dengan Tergugat Rekonvensi sebagai Pembeli atas obyek sengketa berupa tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 73, Desa Tambegan, Kecamatan Arosbaya, Kabupaten Bangkalan, luas 663 m2 atas nama

1. MARWIYAH B. MAISUH;

2. SUIDAH;

3. MAISUH;

4. MUSLASIM;

5. RUMIYA;

- 4) Memerintahkan atau menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 73, Desa Tambegan, Kecamatan Arosbaya, Kabupaten Bangkalan dengan luas 660 m2 atas nama :

1. MARWIYAH B. MAISUH;

2. SUIDAH;

3. MAISUH;

4. MUSLASIM;

5. RUMIYA;

Kepada MARWIYAH B. MAISUH atau ahli warisnya, SUIDAH atau ahli warisnya, MAISUH, MUSLASIM dan RUMIYA;

IV. DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 14 dari 20 Putusan Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl

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

ATAU, jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkalan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan prinsip EX AEQUO ET BONO;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik pada tanggal 15 Agustus 2024. Kemudian atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik pada tanggal 22 Agustus 2024 sebagaimana telah termuat dan terlampir dalam berita acara sidang, sehingga dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 136 *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) telah diatur bahwa sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV memuat tangkisan/eksepsi mengenai kewenangan pengadilan dalam mengadili suatu perkara, maka berdasarkan Pasal 136 *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutuskan terlebih dahulu perihal eksepsi tersebut;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Jawaban Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV diketahui memuat tangkisan/eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang bersifat mutlak (*absolute*) yang pada pokoknya mendalilkan perkara *a quo* masuk kewenangan Pengadilan Agama, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai batasan kewenangan mengadili Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum telah ditentukan bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa selanjutnya batasan kompetensi mengadili Pengadilan Agama telah diatur dalam ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989

Halaman 15 dari 20 Putusan Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl

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)



tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 disebutkan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 50 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama disebutkan bahwa "dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai obyek sengketa tersebut harus di putus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum", namun dalam ketentuan Pasal 50 Ayat (2) Undang Undang tersebut disebutkan bahwa "apabila terjadi sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, maka objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Agama";

Menimbang, bahwa dari uraian materi klasifikasi kompetensi mengadili Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama tersebut diatas dapat diambil pemahaman hukum bahwa apabila terdapat sengketa kepemilikan terhadap suatu obyek sengketa yang didapatkan dari adanya peristiwa perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah maka kepemilikan obyek sengketa tersebut harus diputus terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri, akan tetapi apabila subyek hukumnya beragama Islam maka terhadap sengketa kepemilikan tersebut harus diputus oleh Pengadilan Agama bersamaan dengan dasar perolehan obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung juga telah memberikan kaidah hukum berupa penegasan yang lebih luas mengenai kewenangan Pengadilan Agama, yaitu terhadap penyelesaian sengketa hak milik atas harta yang diperoleh oleh orang yang



beragama Islam dari peristiwa perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah, meskipun bahkan harta tersebut telah dijual pada pihak ketiga, sepanjang pada transaksi pertama tetap merupakan kewenangan Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya sebagaimana termuat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan yang menyatakan dalam point 3 (tiga) Rumusan Pleno Kamar Perdata Umum dan dalam point 9 (sembilan) Rumusan Pleno Kamar Agama bahwa sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 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, apabila sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka merupakan kewenangan peradilan umum untuk memutus dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa setelah mengetahui materi klasifikasi kompetensi mengadili masing-masing pengadilan tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan menghubungkan materi pokok permasalahan yang diajukan dalam gugatan *a quo* sehingga akan diketahui apakah perkara *a quo* termasuk kompetensi dari Pengadilan Agama ataukah tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian posita gugatan dan dalil jawab jinawab Para Pihak diketahui bahwa Para Pihak saling mendalilkan sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 73/Desa Tambegen atas nama pemegang hak (1) Marwiyah B. Maisu, (2) Suidah, (3) Maisuh, (4) Muslasim, dan (5) Rumiya yang terletak di Desa Tambegen Kecamatan Arosbaya Kabupaten Bangkalan. Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan perolehan kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut dengan cara membeli dari Hj. Maimunah/Maisuh, Muslasim dan Rumiya. Selanjutnya juga mendalilkan telah membayar uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah). Sedangkan, Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV dalam jawabannya mendalilkan berhak atas tanah obyek sengketa karena merupakan ahli waris Suidah dan mendalilkan tanah obyek sengketa yang dijual merupakan harta bersama yang belum dibagi waris menurut hukum Islam. Dari uraian dalil tersebut, terang terungkap bahwa obyek sengketa yang dipermasalahkan adalah mengenai tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 73/Desa Tambegen dalam status kepemilikan bersama (1) Marwiyah B. Maisu, (2) Suidah, (3) Maisuh, (4) Muslasim, dan (5) Rumiya yang kemudian oleh

Halaman 17 dari 20 Putusan Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. Maimunah/Maisuh, Muslasim dan Rumiya dijual kepada Penggugat, sehingga sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain;

Menimbang, bahwa setelah pertimbangan tersebut dihubungkan dengan agama Para Pihak yang notabene beragama Islam, maka permasalahan sengketa kepemilikan tanah dalam perkara *a quo* haruslah diselesaikan pada Pengadilan Agama sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Dengan demikian, Majelis Hakim menilai dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV mengenai Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara *a quo* merupakan dalil yang beralasan menurut hukum sehingga harus dikabulkan dan selanjutnya Majelis Hakim perlu menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kompetensi absolut telah dikabulkan, maka tidaklah tepat apabila pemeriksaan mengenai pokok perkara perkara dilanjutkan dan oleh karenanya putusan perkara *a quo* memiliki sifat sebagai putusan akhir (*eind vonnis*) sehingga pemeriksaan perkara perdata gugatan nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl harus dihentikan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Memperhatikan, Pasal 136 *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR), Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV mengenai kewenangan mengadili yang bersifat mutlak (*absolute*);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp308.000,00 (tiga ratus delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkalan, pada hari Rabu tanggal 28 Agustus 2024 oleh kami, Wienda Kresnantyo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Kadek Dwi Krisna Ananda,

Halaman 18 dari 20 Putusan Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.Kn. dan Armawan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl tanggal 7 Agustus 2024 jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl tanggal 29 Mei 2024. Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 29 Agustus 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Wienda Kresnantyo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Kadek Dwi Krisna Ananda, S.H., M.Kn. dan Benny Haninta Surya, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bangkalan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Bkl tanggal 29 Agustus 2024, dengan dibantu Soefyan Rusliyanto, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bangkalan, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Bangkalan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kadek Dwi Krisna Ananda, S.H., M.Kn.

Wienda Kresnantyo, S.H., M.H.

Benny Haninta Surya, S.H.

Panitera Pengganti,

Soefyan Rusliyanto, S.H.



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Biaya Adm Proses	:	Rp	50.000,00;
3.....P	:	Rp	208.000,00;
anggilan			
4. Materai	:	Rp	10.000,00;
5. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	308.000,00;
			(tiga ratus delapan ribu rupiah)

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)