



PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Pga

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Diana Binti Abdul Rohan**, bertempat tinggal di Sidorejo Rt 011 RW 004 Kel. Sidorejo Kec. Pagar Alam Selatan, Kota Pagar Alam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Misnan Hartono, S.H., Hendri YANSYAH, S.H., Fedy Siswanto, S.H., Usman, S.H., Junjati Kusuma, S.H.,M.H., Advokat/Pengacara dan Para Legal pada Kantor Hukum Misnan Hartono, S.H. & Partners yang beralamat di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 2F/174 RT 02 RW 05, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Februari 2021. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
- 2. Sri Hernie Binti Abdul Rohan**, bertempat tinggal di jalan Lukman Idris RT 012 RW 003 Kelurahan Sukodadi Kecamatan Sukarami Kota Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Misnan Hartono, S.H., Hendri YANSYAH, S.H., Fedy Siswanto, S.H., Usman, S.H., Junjati Kusuma, S.H.,M.H., Advokat/Pengacara dan Para Legal pada Kantor Hukum Misnan Hartono, S.H. & Partners yang beralamat di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 2F/174 RT 02 RW 05, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Februari 2021. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
- 3. Isniarti Binti Abdul Rohan**, bertempat tinggal di Bebesaran RT 048 RW 007 Kel. Nagrikidul, Kecamatan Purwakarta, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Misnan Hartono, S.H., Hendri YANSYAH, S.H., Fedy Siswanto, S.H., Usman, S.H., Junjati Kusuma, S.H.,M.H., Advokat/Pengacara dan Para Legal pada Kantor Hukum Misnan Hartono, S.H. & Partners yang beralamat di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 2F/174 RT 02 RW 05, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Februari 2021. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
- 4. Futinansi Binti Abdul Rohan**, bertempat tinggal di jalan Berlian Perum Depag No 47 RT 009 RW 001 Kelurahan Bumi Ayu Kecamatan Selebar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Misnan Hartono, S.H., Hendri YANSYAH, S.H., Fedy Siswanto, S.H., Usman, S.H., Junjati Kusuma, S.H.,M.H., Advokat/Pengacara dan Para Legal pada Kantor Hukum

Halaman 1 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Misnan Hartono, S.H. & Partners yang beralamat di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 2F/174 RT 02 RW 05, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Februari 2021. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

**5. Neni Purniami Binti Abdul Rohan**, bertempat tinggal di jalan Cempaka H. 2

Nomor 22 RT 017 RW 005 Kelurahan Ciwedus Kota Cilegon, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Misnan Hartono, S.H., Hendri YANSYAH, S.H., Fedy Siswanto, S.H., Usman, S.H., Junjati Kusuma, S.H.,M.H., Advokat/Pengacara dan Para Legal pada Kantor Hukum Misnan Hartono, S.H. & Partners yang beralamat di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 2F/174 RT 02 RW 05, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Februari 2021. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

**6. Audul Zikri Bin Abdul Rohan**, bertempat tinggal di Desa Talang Padang Tinggi

Kecamatan Pajar Bulan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Misnan Hartono, S.H., Hendri YANSYAH, S.H., Fedy Siswanto, S.H., Usman, S.H., Junjati Kusuma, S.H.,M.H., Advokat/Pengacara dan Para Legal pada Kantor Hukum Misnan Hartono, S.H. & Partners yang beralamat di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 2F/174 RT 02 RW 05, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Februari 2021. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Misnan Hartono, S.H., Hendri YANSYAH, S.H., Fedy Siswanto, S.H., Usman, S.H., Junjati Kusuma, S.H.,M.H., Advokat/Pengacara dan Para Legal pada Kantor Hukum Misnan Hartono, S.H. & Partners yang beralamat di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 2F/174 RT 02 RW 05, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pagar Alam pada hari Rabu Tanggal 24 Februari 2021 dibawah register nomor 10/SK/2021/PN Pga, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

## Lawan

**1. Rike Marta Dinaka Binti Andi Hamka**, bertempat tinggal di Jalan Mayjen Harun

Sohar RT 11 RW 03 No. 24 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendra, S.H.,M.H., Tri Nugroho Akbar, S.H.,M.H., Ihsan Kurniawan, S.H., M. Andi Yulizar, S.H., Beatrice Dwianti, S.H Pengacara/Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Joyodiredjo Law Firm, yang beralamat di Lunjuk Jaya Lonrong Kemang No 1.C RT 47 RW 14 Kelurahan Demang Lebar

Halaman 2 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daun Kecamatan Ilir Barat 1 Kotamadya Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2021, dibawah register Nomor: 8/SK/2021/PN.Pga, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Tomi Jimi Karter Bin Andi Hamka**, bertempat tinggal di Jalan Mayjen Harun Sohar RT 11 RW 03 No. 24 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendra, S.H.,M.H., Tri Nugroho Akbar, S.H.,M.H., Ihsan Kurniawan, S.H., M. Andi Yulizar, S.H., Beatrice Dwianti, S.H Pengacara/Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Joyodiredjo Law Firm, yang beralamat di Lunjuk Jaya Lonrong Kemang No 1.C RT 47 RW 14 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat 1 Kotamadya Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2021, dibawah register Nomor: 6/SK/2021/PN.Pga, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Cica Marta Dinaka Binti Andi Hamka**, bertempat tinggal di Jalan Mayjen Harun Sohar RT 11 RW 03 No. 24 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendra, S.H.,M.H., Tri Nugroho Akbar, S.H.,M.H., Ihsan Kurniawan, S.H., M. Andi Yulizar, S.H., Beatrice Dwianti, S.H Pengacara/Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Joyodiredjo Law Firm, yang beralamat di Lunjuk Jaya Lonrong Kemang No 1.C RT 47 RW 14 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat 1 Kotamadya Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2021, dibawah register Nomor: 9/SK/2021/PN.Pga, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Repi Marta Dinak Binti Andi Hamka**, bertempat tinggal di Jalan Mayjen Harun Sohar RT 11 RW 03 No. 24 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendra, S.H.,M.H., Tri Nugroho Akbar, S.H.,M.H., Ihsan Kurniawan, S.H., M. Andi Yulizar, S.H., Beatrice Dwianti, S.H Pengacara/Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Joyodiredjo Law Firm, yang beralamat di Lunjuk Jaya Lonrong Kemang No 1.C RT 47 RW 14 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat 1 Kotamadya Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2021, dibawah register Nomor: 7/SK/2021/PN.Pga, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **Kepala Badan Pertanahan Kota Pagar Alam**, tempat kedudukan Laskar Wanita Mentarjo, Komplek Perkantoran Gunung Gare 1 Pagar Wangi Dempo Utara Kota Pagar Alam dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tuti Novi Susanti, S.P dan Lesy Oktavia, S.E., para Pegawai pada Badan Pertanahan Nasional Kota Pagar Alam, beralamat di jalan Laskar Wanita

Halaman 3 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga

#### 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

Mentarjo, Komplek Perkantoran Gunung Gare 1 Pagar Wangi Dempo  
Utara Kota Pagar Alam berdasarkan Surat Kuasa Nomor: tanggal 16  
Februari 2021, dibawah register Nomor:16/SK/2021/PN.Pga,  
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pagar Alam pada tanggal 11 Februari 2021 dalam Register Nomor 1/Pdt.G.2021/PN Pga telah mengajukan hal-hal sebagai berikut:

Adapun Gugatan tersebut adalah sebagai berikut:

### A. Tentang Kedudukan Hukum Para Tergugat dan Objek Sengketa

1. Bahwa Para Tergugat adalah Ahli Waris dari Alm. Abdul Rohan yang mempunyai sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Mayjen Harun Sohar RT.11 RW.03 No. 24 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam:

Dengan Luas tanah  $\pm$  220 M2 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Abdul Karim
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Saruni
- Sebelah Barat berbatasan dengan Siring Air Perikan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Mayjen Harun Sohar.

2. Bahwa Alm. Abdul Rohan memiliki dan menguasai tanah tersebut terus menerus sampai dengan Alm. Abdul Rohan meninggal dunia pada tahun 2008;

3. Bahwa Alm. Abdul Rohan semasa hidupnya mempunyai anak;

- ANDI HAMKA (ALM) BIN ABDUL ROHAN
- DIANA BINTI ABDUL ROHAN (PENGGUGAT I)
- WANHEFNI (ALM) BIN ABDUL ROHAN
- SRI HERNIE BINTI ABDUL ROHAN (PENGGUGAT II)
- ISNIARTI BINTI ABDUL ROHAN (PENGGUGAT III)
- FUTINANSI BINTI ABDUL ROHAN (PENGGUGAT IV)
- ZUL ARIF BIN ABDUL ROHAN
- NENI PURNIAMI BINTI ABDUL ROHAN (PENGGUGAT V)

Halaman 4 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- AUDUL ZIKRI BIN ABDUL ROHAN (PENGUGAT VI)

dan oleh karenanya berdasarkan Pasal 830 KUHPerdara yang menyatakan "Pewarisan hanya terjadi karena kematian". Oleh karenanya Para Pengugat adalah Pemilik yang SAH atas tanah dan bangunan yang semasa hidupnya dimiliki oleh Alm. Abdul Rohan;

4. Bahwa semasa hidupnya Alm. Abdul Rohan sangatlah dekat dengan salah satu anaknya yang bernama Andi Hamka, dimana semasa hidupnya Andi Hamka tinggal menempati rumah milik Alm. Abdul Rohan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Dimana tanpa sepengetahuan daripada Ahli Warisnya yang lain Alm. Andi Hamka telah mensertifikatkan tanah milik dari Alm. Abdul Rohan sehingga terbitlah sertifikat No. 427 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan;

5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang menjadi Ahli Waris dari Alm. Andi Hamka adalah

- Rike Marta Dinaka Binti Andi Hamka
- Tomi Jimi Karter Bin Andi Hamka
- Cica Marta Dinaka Binti Andi Hamka
- Repi Marta Dinaka Binti Andi Hamka

Sehingga semuanya secara langsung bertanggung jawab atas Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Alm. Andi Hamka dan ditarik selaku Tergugat dalam perkara *quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 833 KUHPerdara yang menyatakan "Sekalian Ahli Waris dengan sendirinya karena Hukum memperoleh hak milik atas segala barang segala hak dan segala piutang semeninggal";

## B. Tentang Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat

1. Bahwa permasalahan terjadi ketika Para Pengugat ingin mengambil Hak atas Tanah yang menjadi objek perkara dengan menemui Para Tergugat untuk mengosongkan rumah yang selama ini ditempati oleh Alm. Andi Hamka beserta Istri dan anak-anaknya;
2. Bahwa atas permintaan dari Para Pengugat tersebut maka Para Tergugat Menolak dengan alasan bahwa tanah tersebut telah dijualkan oleh Alm. Abdul Rohan kepada Alm. Andi Hamka. Dimana juga diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 427 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan atas nama Andi Hamka;
3. Bahwa atas tindakan dari Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Para Pengugat. Maka Para Pengugat sudah berusaha untuk bermusyawarah secara kekeluargaan akan tetapi, Para

Halaman 5 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga

### 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

Tergugat tidak mengindahkan ajakan daripada Para Penggugat dengan alasan bahwa tanah tersebut sudah dibeli oleh Alm. Andi Hamka dan telah terbit Surat Hak Milik No. 427 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan atas nama Andi Hamka;

4. Bahwa Para Penggugat sangat meragukan Surat Pernyataan Jual Beli pada tahun 1979 dikarenakan berdasarkan Surat *Anmaning* atau Perintah Pengosongan Rumah No. WS.DRS.Pagar Alam 01-04-487 tertanggal 1984 dan Berita Acara Eksekusi No 29/10.4/1983 tanggal 1989 disebutkan tanah dan bangunan tersebut masih atas nama Alm. Abdul Rohan bukan atas nama Alm. Andi Hamka;
5. Bahwa perbuatan dari Alm. Andi Hamka yang telah mensertifikatkan tanah hak milik daripada Alm. Abdul Rohan tanpa sepengetahuan daripada Para Penggugat jelas sekali telah merampas hak milik daripada Ahli Waris daripada Alm. Abdul Rohan. Jelas perbuatan dari dalam Andi Hamka tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Bahwa perbuatan daripada Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan kepemilikan hak atas tanah beserta bangunan kepada Ahli Warisnya yaitu Para Penggugat, ini menunjukkan Para Tergugat ingin menguasai tanpa hak atas tanah *aquo*. Sehingga perbuatan dari Para Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Bahwa perbuatan daripada Alm. Andi Hamka dan Para Tergugat yang melakukan klaim hak atas tanah dan menguasai tanah hak Ahli Waris daripada Alm. Abdul Rohan telah menyebabkan Para Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah milik Para Penggugat dan mengakibatkan Para Penggugat dirugikan secara Material;
8. Bahwa karena itu ex Pasal 1365 KUHPdata, Para Penggugat menuntut ganti rugi material kepada Para Tergugat sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) yang menjadi beban Tergugat I sampai dengan Tergugat IV secara Tanggung Rentang;
9. Bahwa Turut Tergugat adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Pagar Alam yang dalam perkara *aquo* dimasukkan dalam pihak Turut Tergugat. Dimana Para Penggugat meragukan keabsahan daripada Surat SPORADIK atas nama Andi Hamka. Dimana tertulis Alm. Andi Hamka memperoleah tanah tersebut dari membeli dari Alm. Abdul Rohan pada tahun 1989 dan Surat Berita Acara Eksekusi tertulis tanggal 30 Juni 1989 disebutkan atas nama Alm. Abdul Rohan yang merupakan Pemilik Hak atas Tanah yang mejadi objek perkara. Oleh sebab itu, Para Penggugat meragukan keabsahan daripada Surat SPORADIK tersebut yang merupakan salah satu syarat untuk

Halaman 6 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga

#### 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

pengajuan Sertifikat Hak Milik. Oleh sebab itu, Sertifikat Hak Milik No. 427 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan tidak memenuhi persyaratan Hukum sehingga sertifikat tersebut CACAT HUKUM dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;

10. Bahwa untuk menghindari adanya tindakan pengalihan jual beli, balik nama serta pengalihan kepemilikan dalam bentuk apapun terhadap sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Mayjen Harun Sohar RT.11 RW.03 No.24 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam berikut bangunan yang berada di atasnya dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 427 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan atas nama Andi Hamka, maka dipandang perlu bagi Penggugat untuk mengajukan Permohonan SITA JAMINAN terhadap Objek Sengketa;
11. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah didasarkan pada bukti otentik yang tidak terbantahkan oleh karenanya sudah sepantasnya apabila Para Penggugat Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini agar menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Vitvoorbaar bijvorrad*) walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;
12. Bahwa gugatan ini timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat. Sehingga sangat beralasan apabila Para Penggugat Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang Para Penggugat sampaikan diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pagar Alam cq Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk memberkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang SAH atas tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Mayjen Harun Sohar RT.11 RW.03 No.24 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam.
3. Menyatakan Para Terguat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
4. Menyatakan sah dan berharga SITA JAMINAN berupa rumah yang terletak di Jalan Mayjen Harun Sohar RT.11 RW.03 No.24 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam.
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayarkan kerugian Materiel kepada Para Penggugat uang sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu dengan serta merta. Meskipun ada Perlawanan, Banding, maupun Kasasi (Uitvoerbaar Bijvorrad).
7. Menghukum Turut Tergugat untuk Tunduk dan Patuh pada putusan ini.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.;

Atau bilamana Ketua Pengadilan Negeri Pagar Alam cq Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Eduward Afrianto Sitohang, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pagar Alam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tanggal 31 Maret 2021, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## A. DALAM KONVENSI

### I. DALAM EKSEPSI:

#### a. Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolut*)

1. Bahwa sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyatakan "Alm. Abdul Rohan Bin Yajib adalah seorang yang beragama islam serta mempunyai 9 (sembilan) orang anak yakni :
  - Alm. Andi Hamka Bin Abdul Rohan (orang tua Para Tergugat);
  - Diana Binti Abdul Rohan (Penggugat I);
  - Alm. Wanhefni Bin Abdul Rohan;
  - Sri Hernie Binti Abdul Rohan (Penggugat II);
  - Isnianti Binti Abdul Rohan (Penggugat III);
  - Futinansi Binti Abdul Rohan (Penggugat IV);
  - Zul Arif Bin Abdul Rohan;

Halaman 8 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Neni Purniami Binti Abdul Rohan (Penggugat V);
- Audul Zikri Bin Abdul Rohan (Penggugat VI).

Serta yang menjadi Objek Sengketa merupakan harta peninggalan atau harta warisan dari Alm. Abdul Rohan berupa *sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Mayjen Harun Sohar RT. 11 RW. 03 No. 24 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagaralam dengan luas tanah 220 M<sup>2</sup>, yang selanjutnya Objek Sengketa tersebut dikuasai dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Alm. Andi Hamka serta saat ini dikuasai oleh Para Tergugat yakni anak dari Alm. Andi Hamka*”;

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat dalam perkara *A quo* sangat jelas keliru apabila gugatan tersebut diajukan kepada Pengadilan Negeri Pagaralam, karena sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat bahwa yang menjadi materi pokok Objek Sengketa adalah harta peninggalan atau harta warisan dari Alm. Abdul Rohan yang *dikuasai dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Alm. Andi Hamka serta saat ini dikuasai oleh Para Tergugat yakni anak dari Alm. Andi Hamka*, maka sesuai ketentuan dari Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 Tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, Perkara *A quo* merupakan Kewenangan Peradilan Agama untuk memutus perkara antara orang-orang beragama islam dibidang waris;

Sehingga sudah sangat Jelas dan terang kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo* menyatakan Pengadilan Negeri Pagaralam tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara dengan Nomor: 1/Pdt.G/2021/PN.Pga;

## **b. Gugatan Para Penggugat daluwarsa (*Verjaring*)**

Bahwa gugatan Para Penggugat daluwarsa (*Verjaring*), hal ini berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut :

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

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal tersebut diatas, gugatan Para Penggugat telah daluwarsa, karena telah lewat batas waktu 5 (lima) tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak diterbitkannya sertifikat, dimana sertifikat yang menjadi Objek perkara *A quo* diterbitkan pada tahun 2012, sedangkan gugatan Para Penggugat baru diajukan kepada Pengadilan Negeri Pagaralam pada tahun 2021 dengan demikian sangat jelas gugatan Para Penggugat telah melewati batas waktu yang sudah ditentukan, sehingga mohon kiranya majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *A quo* untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

## c. **Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);**

Bahwa gugatan Para Penggugat Kurang Pihak, karena secara fakta hukum sebidang tanah milik Alm. Andi Hamka Bin Abdul Rohan (Orang tua Para Tergugat) yang dibeli dari Alm. Abdul Rohan pada tahun 1979 yang saat ini menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini telah dijual oleh Alm. Andi Hamka di tahun 2018 kepada Sdri. Yenny serta selanjutnya pada tahun 2020 barulah Tergugat-II membeli kembali sebidang tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara ini dari Sdri. Yenny, Sehingga sudah sepatutnya Sdri. Yenny harus ditarik sebagai pihak dalam Perkara *A quo* agar jelas dan terang karena memiliki hubungan hukum;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima;

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

1. Bahwa hal-hal yang tertuang pada Eksepsi tersebut diatas menjadi kesatuan dan tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat Menolak secara tegas seluruh dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas dalil Gugatan Para Penggugat pada poin A angka 2 yang pada intinya menyatakan "*Alm. Abdul Rohan memiliki dan menguasai sebidang tanah dalam Perkara A quo secara terus menerus sampai dengan tahun 2008*" dan pada Poin A angka 4 yang pada intinya menyatakan "*Andi Hamka semasa hidupnya menempati Objek Sengketa dan tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, Andi Hamka telah mensertifikatkan tanah milik Alm. Abdul Rohan sebagaimana SHM No. 427/Tumbak Ulas*", karena senyatanya Objek Sengketa dalam perkara ini dahulu memang kepunyaan dari orang tua Para Tergugat (Alm. Andi Hamka), dimana orang tua Para Tergugat mendapatkannya dengan cara membeli dari Alm. Abdul Rohan pada tahun 1979 dan akan dibuktikan pada agenda pembuktian kelak;

Halaman 10 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/IPN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada Poin B angka 1 sampai dengan angka 8 Para Tergugat menolak secara tegas, sebab dalil-dalil tersebut merupakan kebohongan yang dibuat-buat oleh Para Penggugat, karena secara fakta hukum sebidang tanah beserta bangunan yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *A quo* dahulu merupakan milik dari orang tua Para Tergugat, selanjutnya pada tahun 2018 Alm. Andi Hamka menjualkan sebidang tanah beserta bangunannya tersebut kepada Sdri. Yenny. Bahwa karena tanah beserta bangunan tersebut bagi Para Tergugat sangat memiliki nilai sejarah dalam keluarganya, sehingga pada tahun 2020 tanah beserta bangunan tersebut oleh Tergugat-II dibeli kembali dari Sdr. Yenny, maka berdasarkan hal tersebut jelas bahwa Para Tergugat tetap mempertahankan tanah beserta bangunan milik Tergugat-II, sehingga Para Tergugat dalam hal ini tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang di dalilkan oleh Para Penggugat;

Bahwa selain itu juga timbul pertanyaan dari Para Tergugat yakni jika memang Para Penggugat meyakini bahwa Objek Sengketa masih merupakan harta peninggalan dari Alm. Abdul Rohan, kenapa Para Penggugat tidak pernah mengajak Alm. Andi Hamka selaku saudara kandung dari Para Penggugat untuk melakukan Pembagian terhadap Harta tersebut setelah Alm. Abdul Rohan Meninggal dunia pada tahun 2008...? namun kenyataannya secara fakta hukum Para Penggugat baru mempermasalahkan sebidang tanah dalam perkara ini setelah Alm. Andi Hamka meninggal dunia pada tahun 2019;

5. Bahwa Terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada poin B angka 9 yang pada intinya menyatakan "*Para Penggugat meragukan keabsahan dari pada SPORADIK atas nama Andi Hamka yang merupakan salah satu syarat untuk mengajukan Sertifikat Hak Milik, oleh sebab itu Sertifikat Hak Milik No. 427 tidak memenuhi persyaratan hukum, sehingga sertifikat tersebut cacat hukum*" merupakan dalil yang tidak dapat dibenarkan, karena secara fakta hukum SPORADIK tersebut dibuat oleh Alm. Andi Hamka pada saat Alm. Abdul Rohan masih hidup di tahun 2001, dimana yang menjadi dasar terbitnya SPORADIK tersebut adalah jual Beli antara Alm. Abdul Rohan dan Alm. Andi Hamka pada tahun 1979 serta SPORADIK tersebut teregisterasi di kantor kelurahan Sukamulia dengan Nomor: 594/45/SM/2001 tanggal 3 November 2001, jika memang Proses pembuatan SPORADIK tersebut menyalahi aturan sudah tentu Alm. Abdul Rohan akan mempermasalahkannya. Bahwa selain itu Zul Arip yang merupakan anak kandung dari Alm. Abdul Rohan dan saudara kandung dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Andi Hamka turut serta menyaksikan dan bertandatangan sebagai saksi didalam SPORADIK tersebut;

Bahwa selanjutnya apabila Para Penggugat meragukan keabsahan dari SPORADIK yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 427 oleh Turut Tergugat, sehingga Sertifikat tersebut menjadi Cacat Hukum, maka seharusnya Para Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan terhadap Sertifikat tersebut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas dalil gugatan Para Penggugat pada Poin B angka 10 yang pada intinya mendalilkan "*terhadap sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Mayjen Harun Sohar RT. 11 RW. 03 No.24 Kel. Tambak Ulas Kec. Pagaralam Selatan Kota Pagaralam sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 427 agar dilakukan Sita Jaminan*", karena sangat jelas sebidang tanah beserta bangunan tersebut saat ini milik sah dari Tergugat-II dan bukan merupakan harta warisan dari Alm. Abdul Rohan sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga tidak relevan untuk diletakkan Sita Jaminan;
7. Bahwa berdasarkan Seluruh uraian Yuridis tersebut diatas sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

## B. DALAM REKONVENSI

Bahwa bersama ini Tergugat-II Konvensi/ Penggugat Reconvensi hendak mengajukan Gugatan balasan/Rekonvensi terhadap Para Penggugat Konvensi dan semua hal-hal yang diuraikan dalam Jawaban Konvensi menjadi satu-kesatuan dan dianggap termasuk dalam Gugatan Reconvensi ini dengan uraian yuridis sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Reconvensi adalah pemilik yang Sah Menurut Hukum atas sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Mayjen Harun Sohar RT. 11 RW. 03 No. 24 Kel. Tambak Ulas Kec. Pagaralam Selatan Kota Pagaralam sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 427 dengan luas 230 M<sup>2</sup> atas nama Tommy Jeka dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : dengan tanah Karim;
  - Sebelah Timur : dengan Jalan Mayjen Harun Sohar;
  - Sebelah Selatan : dengan tanah Syahroni Mahmud/Megeni;
  - Sebelah Barat : dengan tanah Karim.

Dimana Penggugat Reconvensi mendapatkannya dengan cara membeli dari Sdri. Yenny pada tahun 2020 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 25 tanggal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

29 September 2020 yang dibuat dihadapan PPAT Samsul Hadi, SH., M.Kn, dan Sdri. Yenny sebelumnya mendapatkan sebidang tanah tersebut dengan cara membeli dari Alm. Andi Hamka (orang tua Penggugat Rekonvensi) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 30 tanggal 14 Februari 2018 yang dibuat dihadapan PPAT Marli Cahyadi, SH., M.Kn;

2. Bahwa berdasarkan fakta hukum, sebidang tanah beserta bangunan yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara *A quo* dahulunya adalah milik Alm. Andi Hamka yakni orang tua Penggugat Rekonvensi, dimana sebidang tanah tersebut sebelumnya didapat oleh orang tua Penggugat Rekonvensi dengan cara membeli dari Alm. Abdul Rohan sebagaimana Surat Penyerahan Hak Milik tanggal 9 Januari 1979, sehingga berdasarkan jual beli tersebut pada tahun 2001 dibuatkan SPORADIK oleh Alm. Andi Hamka dengan ditandatangani oleh Zul Arif (saudara kandung Alm. Andi Hamka) sebagai saksi;

Bahwa berdasarkan SPORADIK tersebut terbitlah Surat Keterangan Tanah Nomor: 594/45/SM/2001 tanggal 3 November 2001 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sukumulia dan diketahui oleh Camat Pagar Alam Selatan sebagaimana register dengan Nomor : 162/PAS/2001 tanggal 10 November 2001, Sehingga berdasarkan alas hak tersebutlah pada tahun 2012 Alm. Andi Hamka meningkatkan Status tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik No. 427 atas nama Andi Hamka;

3. Bahwa sudah sangat jelas dan terang secara Fakta Hukum sebidang tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara *A quo* adalah milik Penggugat Rekonvensi yang berdasarkan dari riwayat asal kepemilikan yang jelas, sehingga Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dengan cara mengakui sebidang tanah milik Penggugat Rekonvensi adalah sebagai harta warisan dari Alm. Abdul Rohan serta Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang mengajukan Gugatan kepada Penggugat Rekonvensi di Pengadilan Negeri Pagaralam adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Bahwa sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi yang mengakui sebidang tanah milik Penggugat Rekonvensi adalah sebagai harta warisan dari Alm. Abdul Rohan serta Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang mengajukan Gugatan kepada Penggugat Rekonvensi di Pengadilan Negeri Pagaralam, mengakibatkan Penggugat Rekonvensi mengalami Kerugian baik Materil maupun Immateril, sehingga patutlah bagi Para Tergugat rekonvensi di hukum untuk mengganti kerugian sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya kepada Penggugat Rekonvensi, hal ini sejalan dengan apa yang terdapat

Halaman 13 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

didalam terdapat dalam Pasal 1365 KUHPer “*Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada seorang lain, mewajibkan karena orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu. Mengganti kerugian tersebut*”, adapun kerugian yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

- a. Kerugian Materil yang Penggugat Rekonvensi alami ialah terganggunya Pekerjaan Penggugat Rekonvensi sebagai Notaris dan PPAT di daerah Aceh, karena harus pulang pergi dari Aceh ke Pagaralam sebagai akibat timbulnya perkara ini serta Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan ongkos yang besar dan kerugian materil lainnya yang Penggugat Rekonvensi alami ialah biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi untuk membayar jasa Advokat/Pengacara dengan timbulnya gugatan dari Para Tergugat Rekonvensi dalam Perkara *A quo*, sehingga Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian Materil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), maka sudah sepatutnya Para Tergugat Rekonvensi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materil yang Penggugat Rekonvensi alami;
- b. Kerugian Immateril sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dengan cara mengakui bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi sebagai tanah warisan dari Alm. Abdul Rohan, sehingga Para Tergugat Rekonvensi mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Pagaralam yang mengakibatkan tercorengnya nama baik dari Penggugat Rekonvensi di lingkungan masyarakat dan untuk memperbaiki nama baik Penggugat Rekonvensi yang tercoreng di lingkungan masyarakat tersebut, maka haruslah Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng Sebesar Rp1.000.000.000,00 (Satu miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa oleh karena dasar Hukum Gugatan Penggugat Rekonvensi ini mempunyai alat bukti yang sah menurut hukum, sehingga memenuhi syarat untuk dijadikan dasar pertimbangan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo* agar kiranya menyatakan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada putusan Verzet, Banding dan Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
6. Bahwa mohon juga kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili menetapkan agar Para Tergugat Rekonvensi membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 14 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Berdasarkan seluruh uraian Yuridis tersebut diatas, maka Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pagaralam yang memeriksa dan mengadili Perkara *Aquo* agar berkenan untuk memberikan Putusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

### A. DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Konvensi Tidak Dapat Diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

### B. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Menurut Hukum, Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik atas sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Mayjen Harun Sohar RT. 11 RW. 03 No.24 Kel. Tambak Ulas Kec. Pagaralam Selatan Kota Pagaralam sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 427 dengan luas 230 M<sup>2</sup> atas nama Tommy Jeka;
3. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang mengakui sebidang tanah beserta bangunan milik Penggugat Rekonvensi adalah sebagai harta warisan dari Alm. Abdul Rohan serta Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang mengajukan Gugatan kepada Penggugat Rekonvensi di Pengadilan Negeri Pagaralam adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi Materil Kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan membayar ganti rugi Immateril Kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng dan seketika setelah Putusan dibacakan dan/atau mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat;
5. Menyatakan Putusan Pengadilan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada putusan Verzet, Banding dan Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 15 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, turut Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban .tanggal 31 Maret 2021, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Turut Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;

2. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 4 pada positanya menyatakan sebagai ahli waris dari alm Abdul Rohan sehingga harus dibuktikan bahwa benar Penggugat merupakan ahli waris yang berhak terhadap objek perkara bersama ahli waris yang lain hal ini disebabkan ada beberapa ahli waris lain yang disebutkan Penggugat, sehingga dengan demikian sesuai Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama, Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

1. perkawinan;
2. waris;
3. wasiat;
4. hibah;
5. wakaf;
6. zakat;
7. infaq;
8. shadaqah;dan
9. ekonomi syari'ah.

Penjelasan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang dimaksud dengan “antara orang-orang yang beragama Islam” adalah termasuk orang atau badan hukum yang dengan sendirinya menundukkan diri dengan sukarela kepada hukum Islam. Mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Peradilan Agama terkait waris terdapat pada ketentuan Pasal 49 huruf (b) yaitu:

“Yang dimaksud dengan “waris” adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris."

Sehingga dengan demikian Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan bahwa Penggugat yang berhak mewarisi obyek yang sedang Penggugat perkarakan saat ini;

### 3. Gugatan Penggugat Kabur (**Obscuur Libel**);

Bahwa Gugatan penggugat penggugat Kabur (**Obscuur Libel**) dikarenakan Penggugat telah keliru dalam mencantumkan identitas dari Sertipikat Hak Milik Nomor 427 atas nama Andi Hamka sesuai dengan data yang ada pada Turut Tergugat sertipikat tersebut sudah bukan atas nama Andi Hamka tetapi telah berganti nama, hal tersebut akan Turut Tergugat sampaikan pada agenda pembuktian oleh karena itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa segala hal yang disampaikan Turut Tergugat dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dalam pokok perkara secara proposional, mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat halaman 5 angka 4 terkait dengan penerbitan Sertipikat a quo Turut Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Turut Tergugat adalah instansi vertikal yang diatur oleh undang-undang dan aturan-aturan pelaksana yang berlaku dibidang pertanahan, sehingga sesuai dengan tugas dan fungsinya melayani setiap permohonan hak dari setiap masyarakat yang membutuhkan pelayanan dibidang pertanahan, untuk itu terhadap diterbitkannya sertipikat a quo adalah sah dan prosedural sesuai aturan hukum yang berlaku dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Juncto* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997

Dari uraian di atas jelas bahwa penerbitan yang sertipikat a quo yang diterbitkan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan demikian sudah sepatutnya gugatan penggugat ditolak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 427 halaman 5 angka 2 dapat Turut Tergugat Jelaskan sebagai berikut:

- a) Bahwa ketentuan tentang Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) maupun Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) diatur oleh ketentuan atau dasar hukum yang sama, yakni Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) atau *Burgerlijk Wetboek*;
- b) Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi: "*Tiap perbuatan melanggar hukum, dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*";
- c) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut di atas, setidaknya ada lima unsur yang harus dipenuhi untuk dapat terjadinya suatu Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:
  - (1) Adanya perbuatan hukum perdata, yaitu: Perbuatan tersebut baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif) padahal dia mempunyai kewajiban untuk membuatnya, kewajiban tersebut tentunya lahir oleh hukum yang berlaku bukan lahir oleh suatu kesepakatan atau kontrak;
  - (2) Perbuatan tersebut melawan hukum, yaitu:
    - Perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;
    - Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
    - Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
    - Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
    - Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain
  - (3) Adanya kerugian, yaitu: Unsur kerugian merupakan syarat agar gugatan berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata dapat dilakukan, kerugian tersebut meliputi kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang juga akan dinilai dengan uang;
  - (4) Adanya kesalahan, yaitu: Suatu perbuatan dapat dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dikenakan tanggung jawab secara hukum apabila menemui unsur-unsur:
    - Ada unsur kesengajaan;
    - Ada unsur kelalaian/kealpaan;

Halaman 18 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga

### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak ada alasan pembenar atau pemaaf

- (5) Adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan.

Bahwa untuk dapat dikabulkannya gugatan perbuatan melawan hukum maka antara perbuatan yang dilakukan harus ada hubungan kausal (sebab akibat) dengan kerugian yang timbul, baik hubungan sebab akibat yang faktual (*Sine Qua Non*) maupun sebab akibat kira-kira (*Proximate Cause*)

Bahwa kelima unsur tersebut di atas bersifat kumulatif, sehingga satu unsur saja tidak terpenuhi akan menyebabkan seseorang tak bisa dikenakan pasal perbuatan melawan hukum ("PMH"). Dengan demikian apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah melaksanakan sesuai ketentuan sebagaimana diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Juncto* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dengan demikian apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga sudah sepatutnya gugatan ditolak;

5. Terhadap dalil gugatan Penggugat angka 3 (halaman 5) dan angka 9 dan 10 (halaman 6) Turut Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa pemilik sertifikat hak milik saat ini merupakan pembeli yang beritikad baik, karena menggunakan Akta Jual Beli sebagai dasar perolehan sehingga harus dilindungi oleh hukum sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
  - **Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;**
  - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
    - o dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual. - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- 6. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Turut Tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut;
- 7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (*Ontzeg*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## III. DALAM EKSEPSI

- a. Menerima Eksepsi yang disampaikan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- b. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, karena :
  - 1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
  - 2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

## IV. DALAM POKOK PERKARA

- 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - 2. Menyatakan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 427 atas nama Tommy Jeka sesuai ketentuan yang berlaku;
  - 3. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
  - 4. Membebaskan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat;
- Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 7 April 2021, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik tanggal 14 April 2021;

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

Menimbang, bahwa karena dalam Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat tersebut terdapat Eksepsi yang diajukan menyangkut kewenangan kompetensi absolute, maka sesuai Pasal 162 RBg Pengadilan Negeri Pagar Alam harus menjatuhkan Putusan Sela mengenai Eksepsi Kewenangan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan serta bentuk surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud di atas;

Halaman 20 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi. Selanjutnya dalam jawabannya Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi Kewenangan Mengadili (kompetensi absolute), dan eksepsi-eksepsi diluar hal tersebut dengan alasan-alasan sebagaimana terurai selengkapnya di atas;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 162 RBg, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Kewenangan Mengadili (kompetensi absolute) dan eksepsi-eksepsi diluar hal tersebut akan dipertimbangkan bersama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang di dalamnya termuat eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pagaram tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara dengan Nomor: 1/Pdt.G/2021/PN.Pga dikarenakan yang menjadi materi pokok Objek Sengketa adalah harta peninggalan atau harta warisan dari Alm. Abdul Rohan yang dikuasai dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Alm. Andi Hamka serta saat ini dikuasai oleh Para Tergugat yakni anak dari Alm. Andi Hamka, maka sesuai ketentuan dari Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 Tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, Perkara *A quo* merupakan Kewenangan Peradilan Agama untuk memutus perkara antara orang-orang beragama islam dibidang waris;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah pula mengajukan eksepsi yang di dalamnya termuat eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) yang pada pokoknya menyatakan Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 4 pada posisinya menyatakan sebagai ahli waris dari alm Abdul Rohan sehingga harus dibuktikan bahwa benar Penggugat merupakan ahli waris yang berhak terhadap objek perkara bersama ahli waris yang lain hal ini disebabkan ada beberapa ahli waris lain yang disebutkan Penggugat, sehingga dengan demikian sesuai Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama, Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syari'ah. Sehingga dengan demikian Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan bahwa Penggugat yang berhak mewarisi obyek yang sedang Penggugat perkarakan saat ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik yang pada pokoknya mengemukakan bahwa yang menjadi fakta dari Perkara aquo adalah tindakan dari Alm. Andi Hamka yang telah mensertifikatkan tanah peninggalan Alm. Abdul Rohan dengan dalil bahwa tanah tersebut sudah dibeli

Halaman 21 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

oleh Alm. Andi Hamka dari Alm. Abdul Rohan. Oleh karenanya, Perbuatan Melawan Hukum Alm. Andi Hamka harus ditanggung oleh Ahli Warisnya yaitu Para Tergugat. Hal ini sesuai dengan Pasal 833 KUHPerdata. Dari penjelasan tersebut jelas Perkara aquo merupakan Perkara Perbuatan Melawan Hukum yang merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri Pagar Alam;

Menimbang, bahwa terkait kewenangan mengadili dalam Hukum Acara Perdata dikenal dengan 2 (dua) jenis keberatan terkait kewenangan mengadili yaitu kewenangan secara absolut dan kewenangan secara relatif;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 134 HIR/160 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan wewenang absolute atau wewenang mutlak adalah menyangkut pembagian kekuasaan (wewenang) mengadili antar lingkungan peradilan, dan yang dimaksud dengan eksepsi wewenang absolut menurut ketentuan pasal 160 RBg ialah eksepsi yang menyatakan bahwa pengadilan negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tertentu, dikarenakan persoalan yang menjadi dasar gugat tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, akan tetapi merupakan wewenang peradilan lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, telah diatur bahwa Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, dinyatakan bahwa peradilan umum berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama ditentukan bahwa; "Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah; dan ekonomi syari'ah."

Halaman 22 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama disebutkan, “Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 50 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama disebutkan, “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 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama”;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dan jawaban yang diajukan oleh Tergugat dalam perkara *a quo*, maka dapat diketahui bahwa baik Para Penggugat maupun Tergugat ialah orang-orang yang beragama Islam;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam gugatannya menguraikan jika Alm. Abdul Rohan mempunyai sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Mayjen Harun Sohar RT.11 RW.03 No. 24 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan Kota Pagar Alam dengan luas  $\pm$  220 M2. Selanjutnya Alm. Abdul Rohan semasa hidupnya mempunyai anak yaitu Andi Hamka (Alm) Bin Abdul Rohan, Diana Binti Abdul Rohan (Penggugat I), Wanhefni (Alm) Bin Abdul Rohan, Sri Hernie Binti Abdul Rohan (Penggugat II), Isniarti Binti Abdul Rohan (Penggugat III), Futinansi Binti Abdul Rohan (Penggugat IV), Zul Arif Bin Abdul Rohan, Neni Purniami Binti Abdul Rohan (Penggugat V), Audul Zikri Bin Abdul Rohan (Penggugat VI), oleh karenanya berdasarkan Pasal 830 KUHPdata yang menyatakan “Pewarisan hanya terjadi karena kematian”. Oleh karenanya Para Penggugat adalah Pemilik yang SAH atas tanah dan bangunan yang semasa hidupnya dimiliki oleh Alm. Abdul Rohan;

Menimbang, bahwa selanjutnya semasa hidupnya Alm. Abdul Rohan sangatlah dekat dengan salah satu anaknya yang bernama Alm. Andi Hamka, dimana semasa hidupnya Alm. Andi Hamka tinggal menempati rumah milik Alm. Abdul Rohan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Dimana tanpa sepengetahuan daripada Ahli Warisnya yang lain, Alm. Andi Hamka telah mensertifikatkan tanah milik dari Alm. Abdul Rohan sehingga terbitlah sertifikat No. 427 Kel. Tumbak Ulas Kec. Pagar Alam Selatan. Bahwa perbuatan dari Alm. Andi

Halaman 23 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/IPN Pga

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hamka yang telah mensertifikatkan tanah hak milik daripada Alm. Abdul Rohan tanpa sepengetahuan daripada Para Penggugat jelas sekali telah merampas hak milik daripada Ahli Waris Alm. Abdul Rohan, sehingga Jelas perbuatan dari Alm. Andi Hamka tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut di atas, dengan demikian meskipun Para Penggugat mendalilkan bahwa yang menjadi dasar dari gugatan *a quo* adalah tentang perbuatan melawan hukum, akan tetapi Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat menyatakan adanya perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, maka perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai apakah benar apa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah warisan yang sah bagi Para Penggugat dan ahli waris lainnya, terlebih Tergugat telah pula mendalilkan dalam jawabannya bahwa objek sengketa tersebut diperoleh oleh ayah para Tergugat alm. Andi Hamka bin Alm. Abdul Rohan) dari hubungan hukum jual beli dengan Alm. Abdul Rohan. Dengan demikian menurut Majelis Hakim perlu diselesaikan terlebih dahulu mengenai penentuan ahli waris dari Alm. Abdul Rohan dan penentuan status harta peninggalan tersebut, dan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya sengketa yang terjadi di antara para pihak telah menyangkut sengketa waris mengenai penentuan ahli waris dan harta peninggalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka oleh karena Para Penggugat dan Tergugat masing-masing-masing beragama Islam dan karena sengketa yang terjadi antara Para Penggugat dan Tergugat menyangkut sengketa waris, dengan demikian penyelesaian perkara *a quo* bukanlah menjadi kewenangan dari Pengadilan Negeri melainkan kewenangan dari Pengadilan Agama sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat beralasan hukum sehingga harus dikabulkan dan oleh karenanya Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat dikabulkan, maka Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.064.000,00 (satu juta enam puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pagar Alam, pada hari Senin tanggal 26 April 2021 oleh kami, Ben Ronald P. Situmorang, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Ronaldo Fernandez Sihite, S.H.,M.H. dan Fery Ferdika Siregar, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 28 April 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Herdiansah, S.H. Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ronaldo Fernandez Sihite, S.H.,M.H.

Ben Ronald P. Situmorang, S.H.,M.H.

Fery Ferdika Siregar, S.H.

Panitera Pengganti,

Herdiansah, S.H.

Perincian biaya :

Halaman 25 dari 26 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021./PN Pga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses.....	:	Rp50.000,00;
3. Biaya Panggilan.....	:	Rp914.000,00;
4. PNBP Relas Panggilan Pertama .....	:	Rp50.000,00;
5. Materai .....	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.064.000,00
(satu juta enam puluh empat ribu rupiah);		