



PUTUSAN

Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palopo yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **JURNIA**, Tempat tanggal lahir Lamasi Pantai, 20 Mei 1956, Perempuan, Umur 67 Tahun, Agama Islam, Pendidikan SD, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jl. Durian, No. 126, RT.002, RW.001, Kelurahan Lagaligo, Kecamatan Wara Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan; selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;

2. **IRWAN**, Tempat tanggal lahir Palopo, 19 November 1979, Laki-laki, Umur 43 Tahun, Agama Islam, Pendidikan SLTA, Pekerjaan Kepolisian RI (POLRI), Bertempat tinggal di Jl. Durian, No. 126, RT.002, RW.001, Kelurahan Lagaligo, Kecamatan Wara Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai ; **PENGGUGAT II**;

selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **UMAR KASO, S.H., M.H.** dan **NURDIN RAJAB, S.H., M.H.**, Adalah Para Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Advokat **Umar-Kaso, SH.MH & Partners**, berkantor Hukum, di Jalan Andi Mappanyompa No. 10, Kel. Malatunrung, Kec. Wara Timur Kota Palopo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 September 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo dengan nomor register 117/SK/PDT/10/2023/PN Plp tertanggal 18 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:



**1. HERMAWAN;** Tempat Tanggal Lahir di Walenrang, 28 Mei 1989, Umur 34 tahun, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan BUMN (BRI), Bertempat tinggal di Jl. Durian, No. 126, RT.002, RW.001, Kelurahan Lagaligo, Kecamatan Wara Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan; dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ILHAM ILAHI, S.H., M.H.** dan **ANDI WAWAN RAKASIWITJANIK, S.H., M.H.**, Para Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Advokat **ILHAM ILAHI, S.H., M.H & Partners**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 11 November 2022 dalam register nomor 120/SK/PDT/11/2023/PN.Plp selaku **TERGUGAT**;

**2. H. ZIRMAYANTO, S.H./ Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah;** Alamat Jl. Andi Djemma Nomor : 92, Kelurahan Tompotikka, Kecamatan Wara, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan selaku **TURUT TERGUGAT I**;

**3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALOPO;** Alamat Jl. Andi Djemma Nomor : 124, Kelurahan Tompotikka, Kecamatan Wara, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD ATTAS, S.H., ACHMAD AIDIL MARALA, S.H.**, dan **DEWI RUKMALA, S.PD**, dan **DEWI ASTARINA, S.E.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 15 Oktober 2023 dalam register nomor 119/SK/PDT/10/2023/PN.Plp selaku **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan kedua belah pihak;



## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 10 Oktober 2023 dalam register nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Mengenai tanah yang terletak di Jl. Durian, No. 126, RT.002, RW.001, Kelurahan Lagaligo, Kecamatan Wara Kota Palopo, Sulawesi Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01087, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Hadijah
- Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah H. Saidin
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jalan Durian
- Sebelah Barat : Berbatas dengan Lorong

Yang selanjutnya disebut objek sengketa.

Adapun duduk perkaranya terurai sebagai berikut :

1. Bahwa mulanya tanah objek sengketa adalah tanah milik Almarhum Abd. Rachman Hasan berdasar sertifikat Hak Milik No. 01087 tahun 2008, Kelurahan Lagaligo, Kecamatan Wara, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan.
2. Bahwa pada hari Sabtu tanggal 26 Juli 1985 Almarhum Abd. Rachman Hasan menikah dengan Jurnia (Penggugat I), berdasar pada Kutipan Akta Nikah No. 122/9/VII/1985. Pada saat Almarhum Abd. Rachman Hasan menikah dengan Jurnia (Penggugat I) status Jurnia (Penggugat I) sebagai janda dan memiliki seorang anak yang bernama Irwan (Penggugat II). Sementara Tergugat (Hermawan) diangkat dan dipelihara sejak kecil oleh Penggugat I dan Almarhum Abd. Rachman Hasan.
3. Bahwa Almarhum Abd. Rachman Hasan meninggal dunia pada tanggal 31 Juli 2017 berdasarkan Surat Keterangan Kematian No.7373-KM-13092023-0003, dan meninggalkan 3 (tiga) ahli waris yaitu Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) berdasarkan keterangan ahli waris No. 4743/14/KL/VII/2018.
4. Bahwa pada tahun 2018 ke 3 (tiga) ahli waris yaitu Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) mendaftarkan peralihan hak dan balik nama sertifikat No. 01807 dari nama Abd. Rachman Hasan menjadi Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat).



5. Bahwa kemudian Hermawan (Tergugat) di tahun 2018 melakukan peralihan hak dan balik nama sertifikat No. 01807 dari nama Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) menjadi Hermawan (Tergugat) melalui Kantor Pertanahan Nasional Kota Palopo (Turut Tergugat II).
6. Bahwa sebelum Hermawan (Tergugat) melakukan peralihan hak dan balik nama sertifikat No. 01807, terlebih dahulu Hermawan (Tergugat) membuat surat jual beli tanah objek sengketa yang digunakan untuk melakukan peralihan hak dan balik nama sertifikat No. 01807 dari nama Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) menjadi Hermawan (Tergugat). Namun kenyataannya, para Penggugat tidak pernah menandatangani surat jual beli tanah objek sengketa yang dibuat oleh Turut Tergugat I (H. Zirmayanto, SH./ Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah) dengan No. 402/208 Tanggal 18 September 2018 dan Penggugat tidak pernah menghadap kepada Turut Tergugat I (H. Zirmayanto, SH./ Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk melakukan tanda tangan jual beli tanah objek sengketa. Sehingga patut dianggap bahwa proses jual beli tersebut penuh dengan rekayasa karena tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat.
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut yang melakukan peralihan hak dan balik nama sertifikat No. 01807 dari nama Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) menjadi Hermawan (Tergugat) melalui Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum.
8. Bahwa beralasan menurut hukum apabila tanah objek sengketa tersebut diletakkan sita jaminan agar Tergugat tersebut tidak mengalihkan/menjual kepada pihak lain.
9. Bahwa perkara ini sudah dilakukan mediasi secara kekeluargaan akan tetapi Tergugat tidak mau membagi tanah objek sengketa dan tidak mau menyerahkan sertifikat kepada Para Penggugat.

Berdasarkan atas uraian gugatan tersebut diatas, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palopo, Cq. Majelis Hakim Yang Mulia untuk menjatuhkan Putusan yang adil sesuai Hukum berikut ini :

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palopo.



3. Menyatakan dalam Hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. Durian, No. 126, RT.002, RW.001, Kelurahan Lagaligo, Kecamatan Wara Kota Palopo, Sulawesi Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01087, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Hadijah
- Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah H. Saidin
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jalan Durian
- Sebelah Barat : Berbatas dengan Lorong
- Sebelah Barat : Berbatas dengan tanah Lahabe dan Idris

Adalah milik Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat, sesuai dengan sertifikat No. 01807 tahun 2018 atas nama Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) berdasarkan keterangan Ahli Waris No. 4743/14/KL/VII/2018.

4. Menyatakan bahwa proses jual beli antara Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat kemudian proses balik nama dari Penggugat I dan Penggugat II ke Tergugat adalah tidak sah dan cacat hukum.
5. Menyatakan Bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan peralihan hak jual beli dan balik nama sertifikat No. 01807 dari nama Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) menjadi Hermawan (Tergugat) tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum karena tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat.
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa dan menyerahkan sertifikat No. 01807 kepada Para Penggugat.
7. Menyatakan bahwa proses jual beli dari Penggugat ke Tergugat sesuai dengan jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat I dengan No. 402/208 Tanggal 18 September 2018 adalah tidak sah dan cacat hukum.
8. Menghukum Turut Tergugat II untuk melakukan balik nama sertifikat No. 01807 dari nama Hermawan (Tergugat) menjadi atas nama Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat).
9. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.
10. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang terbit diatas obyek sengketa yang atas nama Tergugat atau atas nama orang lain dinyatakan tidak berlaku dan tidak berkekuatan Hukum.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) secara Tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000 ( satu juta rupiah ) setiap hari





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterlambatan Tergugat menaati putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini.

## Subsidiar

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequa et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat II Hadir Kuasanya masing-masing, sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir ;

Menimbang, bahwa Pengadilan 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 Dr. Iustika Puspa Sari, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palopo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa oleh karena kesepakatan para pihak maka persidangan dilakukan secara Elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut;

## DALAM EKSEPSI

### **1. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut:**

Bahwa setelah mencermati maksud dan tujuan Penggugat dalam gugatannya, baik tentang posita maupun petitumnya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Vide Posita poin angka 1:

“Bahwa mulanya tanah objek sengketa adalah tanah milik Almarhum Abd. Rachman Hasan berdasarkan sertifikat Hak Milik No.01087 tahun 2008 Kelurahan Lagaligo, Kecamatan Wara, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan”

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Vide Posita poin angka 2 :

“Bahwa pada hari Sabtu tanggal 26 Juli 1985 Almarhum Abd Rachman Hasan menikah dengan Jurnia ( Penggugat I) berdasarkan pada Kutipan Akta Nikah No.122/9/VII/1985 Pada saat Almarhum Abd Rachman Hasan menikah dengan Jurnia (PenggugatI) status Jurnia (PenggugatI) sebagai janda dan memiliki seorang anak yang bernama Irwan (PenggugatII). Sementara Tergugat (Hermawan) diangkat dan di pelihara sejak kecil oleh Penggugat I dan Almarhum Abd Rachman hasan”

Vide PositaPoinangka 3:

“ Bahwa Almarhum Abd Rachman hasan Meninggal dunia pada tanggal 31 Juli 2017 berdasarkan Surat Keterangan Kematian No.7373-KM-13092023-0003, dan meninggalkan 3 (tiga) ahli waris yaitu Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) berdasarkan Keterangan Ahli Waris No.47431/14/KL/VII/2018”

Vide PositaPoinAngka 4:

“ Bahwa pada tahun 2018 ke 3 (tiga) ahli waris yaitu Jurnia (Penggugat I) Irwan (penggugat II) dan hermawan (Tergugat) mendaftarkan peralihan hak dan balik nama sertifikat No.01807 dari nama Abd Rachman Hasan menjadi Jurnia (PenggugatI), Irwan (PenggugatII), dan Hermawan (Tergugat),  
Bawah berdasarkan uraian posita Penggugat tersebut, Tergugat menilai meskipun masuk dalam ranah pokok perkara, namun terdapat hubungan hukum kewarisan atau legal standing para Penggugat dan terkait keabsahan kepemilikan obyek sengketa sebidang tanah yang dalam sertifikatnya No.01087 yang telah dibalik nama atas nama hermawan (Tergugat) selaku salah satu ahli waris Almarhum Abd. Racman Hasan, sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Agama, sesuai ketentuan Pasal 50 ayat(2) Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama dimana sengketa kepemilikan merupakan kewenangan Pengadilan Agama Junto Pasal 49 UU No.3 Tahun 2006 Tentang Pengadilan Agama, yang mana Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Sengketa di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang Kewarisan termasuk sengketa Perkawinan,Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Sadaqah dan Ekonomi Syariah  
Bahwa dalam penjelasan pasal 49 tersebut yang dimaksud dengan “antara orang-orang yang beragama Islam” adalah termasuk orang atau badan hukum yang dengan sendirinya menundukkan diri dengan suka rela kepada hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Peradilan Agama

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

#### 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

sesuai dengan ketentuan Pasal tersebut, termasuk diantaranya para Penggugat dan Tergugat selaku ahli waris dari Almarhum Abd. Rachman Hasan;

Bahwa selain itu, berdasarkan SEMA No. 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan hasil rumusan kamar Agama tentang Pemberlakuan Hukum Acara Peradilan Agama tentang Kewenangan Mengadili Sengketa Kepemilikan antar orang beragama Islam merumuskan bahwa:

“ Sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat(2) Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan Pengadilan Agama sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari Transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain”

Bahwa Rumusan dalam hal tersebut adalah dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari Transaksi kedua dan seterusnya, Barulah sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk memutus dan mengadilinya, sehingga kami selaku Kuasa Hukum Penggugat menilai dalil gugatan Penggugat yang dimintakan dalam Petitumnya, merupakan kompetensi dan kewenangan Pengadilan Agama;

Bahwa sebagai akibat hukum dari gugatan Penggugat yang tidak memenuhi syarat formil tersebut di atas, adalah gugatan Penggugat dikualifikasi mengandung cacat formil. Dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijkeverklaard*).

## DALAMPOKOKPERKARA :

Bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat pada Eksepsi tersebut diatas adalah menjadi bahagian yang tidak terpisahkan mohon dipertimbangkan pula dalam pokok perkara ini.

1. Bahwa dalil pada poin 5 (lima) yang menyatakan peralihan hak dan balik nama Sertifikat No.01807 dari Jurnia (penggugat I), Irwan (Penggugat II), Hermawan (tergugat), menjadi satu nama Atas nama Hermawan (tergugat) adalah dilakukan secara sah dan sesuai dengan undang-undang yang berlaku;
2. Bahwa dalil pada poin 6 (enam) dimana Para Penggugat membantah menandatangani akta jual beli adalah mengada-ada semata, sebab secara jelas bahwa Penggugat Jurnia menandatangani akta jual beli yang di buat oleh turut tergugat I (H.Zirmayanto, S.H./ Notaris pejabat pembuat akta tanah) dengan No. 402/208 tanggal 18 September 2018,

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp





hal tersebut di lakukan di kantor Bank BRI Cabang palopo, karena pada saat itu juga di lakukan akat kredit oleh tergugat (Hermawan) , dan pada saat itu juga penggugat I (jurnia) membawa surat persetujuan dan kuasa menjual Nomor 40 tanggal 26 Oktober 2017, dari Penggugat II (irwan) kepada Penggugat I (Jurnia), yang di buat oleh penggugat II (irwan) di hadapan Notaris FERONIKA WAHIDIN ABDUL GANI S.H, M.H;

3. Bahwa dalil penggugat Pada poin no 7 dimana Para penggugat menyatakan Peralihan balik nama sertifikat No.01807 dari nama JURNI, IRWAN, HERMAWAN, menjadi satu nama HERMAWAN (tergugat) merupakan perbuatan melawan hukum, adalah dalil yang mengada-ada, sebab objek tersebut telah di beli oleh Hermawan (tergugat) dari Para Penggugat, dan hal tersebut di lakukan atas sepengetahuan dan persetujuan para penggugat, serta dilakukan dengan tata cara hukum yang berlaku;
4. Bahwa terhadap permintaan Para Penggugat agar obyek sengketa diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebagaimana point (8) adalah tidak beralasan hukum. Disamping Penggugat tidak memiliki alas hak kepemilikan atas obyek sengketa juga sudah pasti pihak lain (khalayak umum) tidak akan melakukan transaksi atas obyek yang statusnya ber perkara di Pengadilan. Sehingga keberadaannya harus ditolak;
5. Bahwa dalil poin (9) dimana para Penggugat menyebutkan telah dilakukan mediasi namun Tergugat (Hermawan) tidak mau menyerahkan sertifikat kepada para penggugat adalah dalil yang mengada-ada, sebab secara jelas sebelum terjadi perselisihan antara para Penggugat dan Tergugat saat ini, tergugat telah menyerahkan sertifikat dengan No 01807 atas nama Hermawan (tergugat) kepada Penggugat I (Jurnia), itu dilakukan karena tergugat sangat menyayangi Penggugat I (Jurnia) sebagai ibunya, dan bahkan sampai saat ini penggugat I (jurnia) masih tinggal bersama dengan Tergugat di atas objek tersebut;

Berdasarkan uraian dan penjelasan hukum yang didukung dengan bukti-bukti hukum di atas, maka sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo yang memeriksa dan mengadili perkaraa *quo* untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

*Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak Dapat diterima (NietOntvankelijkeverklaard)

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima Jawaban tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat tidak Dapat diterima (NietOntvankelijkeverklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut;

## DALAM EKSEPSI

### Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

1. Majelis Hakim yang kami hormati bahwa perlu memperhatikan gugatan yang disampaikan oleh Penggugat yang keliru, bahwa gugatan Penggugat **Error In Persona** dikarenakan baik Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo *in casu* Turut Tergugat II tidak mempunyai kepentingan hukum secara keperdataan terhadap objek sengketa;
2. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo *in casu* Turut Tergugat II adalah Pejabat pada lembaga Administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya diatur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa gugatan Penggugat juga Kabur terhadap objek Gugatan, Penggugat tidak cermat dan keliru terhadap objek Sertipikat, berdasarkan penelitian terhadap No. Sertipikat 1807/Lagaligo bukan atas nama Abd. Rachman Hasan dan objek berbeda dari uraian yang disampaikan oleh Penggugat;
4. Bahwa menanggapi gugatan dari penggugat yang menyatakan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas peralihan hak Sertipikat Hak Milik 1807/Lagaligo adalah tuduhan yang tidak berdasar dan patut dipertanggungjawabkan sebab peralihan hak telah berdasarkan pada mekanisme dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jika Penggugat merasa keberatan atas peralihan hak tersebut maka wajib bagi Penggugat untuk membuktikan dalilnya yang

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp



dimana tanda tangan atau proses jual beli yang diindikasikan palsu diuji dulu secara Materill.

**Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)**

1. Majelis Hakim yang kami hormati bahwa setelah mencermati isi gugatan Penggugat, baik dalam Posita ataupun dalam Petitumnya, diketahui bahwa apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah permasalahan administrasi atas peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1807/Lagaligo yang patutnya diuji forensic pada proses pengadilan pidana dikarenakan termasuk pada ranah pidana yang melanggar ketentuan Pasal 263 ayat 1 KUHP:

*"menyatakan bahwa barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun"*

Sehingga jika terbukti secara Materil dalam proses peralihan hak terindikasi adanya pemalsuan, maka perlu untuk mengajukan gugatan secara Administrasi pada Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan kompetensi Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan keputusan Pejabat Administrasi Negara.

2. Bahwa terkait dengan apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat, maka berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Presiden RI Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, perlu diketahui bahwa Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo (Turut Tergugat II) merupakan Pejabat Pemerintahan yang mempunyai kewenangan menetapkan keputusan administrasi pemerintahan atau tindakan administrasi pemerintahan di bidang pertanahan;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, perlu kami sampaikan ketentuan dalam aturan perundang-undangan sebagai berikut:
  - Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan "Orang atau badan



*hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;*

- Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*):

Pasal 1 angka 4: “Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;”

- Pasal 2 ayat (1): “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.”

5. Bahwa berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim atas gugatan Penggugat pada Perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima karena bukan Kewenangan Absolut Peradilan Perdata.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II menyatakan sangat keberatan berkaitan dengan tindakan Para Penggugat yang ikut menarik Turut Tergugat II sebagai salah satu pihak dalam perkara ini agar tunduk dan patuh pada putusan tanpa menguraikan dengan detil hal-hal yang telah dilanggar ataupun yang bertentangan dengan tugas pokok dan fungsi Turut Tergugat II;
3. Bahwa dengan ditariknya Turut Tergugat II oleh Penggugat dalam perkara ini dengan tanpa dasar dan pijakan hukum yang jelas sangat merugikan kepentingan Turut Tergugat II dengan demikian secara hukum petitum yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohonkan oleh Penggugat dalam pokok perkara adalah hal yang keliru dan patutnya ditolak.

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat melalui kuasanya tersebut selanjutnya Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 24 Januari 2024, dan terhadap Replik tersebut selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 8 Januari 2023, dimana masing-masing Replik dan Duplik para pihak tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka semua tahapan jawab-menjawab yang telah berlangsung di antara kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas serta segala sesuatu yang telah tercantum dan terlampir di dalam berita acara sidang, dianggap telah termuat dan turut pula dipertimbangkan di dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat, sebagai berikut:

1. Foto copy Kutipan Akta Nikah antara Abd. Rachman Hasan dan Jurnia, Nomor : 122/9/VII/1985 , tanggal 5 Agustus 1985, (Bukti P.1) ;
2. Foto copy Kartu Keluarga No. 7373010908110001, tertanggal 9 Agustus 2011, (Bukti P.2) ;
3. Foto copy Kutipan Akta Kematian dari almarhum Abd. Rachman Hasan, No.7373-KM-13092023-0003, tertanggal 13 September 2023, (Bukti P.4);
4. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris, No. 590/07/KL/VIII/2017, tanggal 04 Agustus 2017, (Bukti P.4) ;
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik, Nomor 01087, (Bukti P.5) ;

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

#### 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)





6. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan, Nomor 01067/2018, (Bukti P.6) ;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan di muka persidangan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.2 tidak dapat diperlihatkan aslinya, sekaligus telah diperlihatkan kepada Kuasa Para Tergugat sebagai pihak lawan, sehingga secara formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti bagi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat di persidangan telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama:

1. Saksi **AWALUDDIN HASAN, S.Sos.**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak tahu masalah yang disengketakan oleh para pihak dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Irwan, karena Irwan merupakan teman satu sekolah dengan Saksi;
- Bahwa Setahu Saksi, Hermawan adalah saudara angkat dari Irwan;
- Bahwa Hermawan adalah anak angkat dari Jurnia, sedangkan Irwan adalah anak kandungnya Jurnia;
- Bahwa Setahu Saksi, dulu Jurnia, Irwan dan Hermawan tinggal di jalan durian;
- Bahwa Batas-batas dari rumah yang di jalan durian yaitu :
  - Sebelah utara berbatasan dengan ibu hadijah;
  - Sebelah timur berbatasan dengan ullang;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan durian;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan lorong;
- Saksi tinggal di Jalan Andi Mapanyompa, Cuma dulu Saksi sering main di rumahnya Irwan yang di Jalan Durian, karena Saksi dan Irwan berteman, dan waktu itu Hermawan masih kecil dan masih duduk di bangku SD;
- Bahwa waktu dulu ketika Saksi sering main dirumahnya Irwan, yang tinggal di rumah tersebut adalah Pak Abdul Rahman, Ibu Jurnia, Irwan, adik kandungnya Irwan yang bernama Gunawan yang sudah meninggal dan Hermawan;
- Bahwa setahu Saksi yang punya rumah di Jalan Durian adalah Ibu Jurnia dan almarhum suaminya serta anak-anak mereka;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi Pak Abdul Rahman meninggal dulu pada saat Saksi masih sekolah di bangku SMA;
- Bahwa setahu Saksi, Irwan bukan anak kandung dari Pak Abdul Rahman, Ayah kandung dari Irwan sudah meninggal dan Saksi sendiri pernah tinggal berdekatan dengan Irwan di balandai saat ayah kandung Irwan masih hidup dan setelah ayah kandungnya Irwan meninggal, Ibunya Irwan kemudian menikah dengan Pak Abdul Rahman;
- Bahwa setahu Saksi yang sebenarnya disengketakan Ibu Jurnia dan Irwan dengan Hermawan adalah rumahnya mereka yang terletak di Jalan Durian, namun Saksi tidak tahu kenapa sampai rumah tersebut di sengketakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang peralihan hak rumah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang proses jual beli rumah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat rumah sengketa yang terletak di Jalan Durian dan Saksi sempat melihat nama yang tertera di dalam sertifikat tersebut atas nama Pak Abdul Rahman, Ibu Jurnia, Irwan dan Hermawan namun Saksi tidak tahu sekarang sertifikat tersebut sudah atas nama siapa ;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar persoalan Ibu Jurnia pernah menjual atau mengalihkan Rumah sengketa;
- Bahwa sekarang Ibu Jurnia masih tinggal di rumah sengketa;

## 2. Saksi **MUHAMMAD ASHARY TAMAN**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang disengketakan oleh para pihak dalam perkara ini adalah rumah yang terletak di Jalan Durian;
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa yaitu :
  - Sebelah utara berbatasan dengan ibu hadijah;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Ullang dulunya;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan durian;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan lorong;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah yang disengketakan milik siapa;
- Bahwa Saksi pernah tinggal bertetangga dengan Ibu JURNIA atau dengan rumah yang disengketakan, dan setahu Saksi dulu yang tinggal

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

#### 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)



di rumah tersebut adalah almarhum Pak Abdul Rahman, almarhum Gunawan. Irwan dan Hermawan;

- Bahwa Setahu Saksi, Irwan dan almarhum Gunawan adalah anak kandung dari Ibu Jurnia, sedangkan almarhum Pak Abdul Rahman adalah ayah sambung dari Irwan dan almarhum Gunawan, kalau Hermawan merupakan anak angkat Ibu Jurnia dan Pak Abdul Rahman yang diambil dari keluarga Pak Abdul Rahman;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal bertetangga dengan Ibu Jurnia, usia Hermawan sekitar 8 (delapan) tahun;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa status dari almarhum Pak Abdul Rahman ketika menikah dengan Ibu Jurnia;
- Bahwa Saksi tinggal bertetangga dengan Ibu Jurnia sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 waktu itu kebetulan orang tua Saksi bekerja di Kantor DOLOG yang berada di seberang jalan rumah sengketa dan dulu Saksi sering main dengan Irwan;
- Bahwa Saksi tahu jika rumah yang terletak di Jalan durian disengketakan oleh para pihak dalam perkara ini karena diceritakan oleh Irwan, namun Saksi tidak tahu apa yang menjadi permasalahan sehingga rumah tersebut dipersengketakan;
- Bahwa Sekarang yang tinggal di rumah di Jalan Durian yakni Ibu Jurnia, ada juga seorang perempuan dan anak kecil yang Saksi tidak kenal. Sedangkan Irwan sendiri sekarang tinggal di daerah Ampana Sulawesi Tengah ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang bukti kepemilikan dari Rumah di Jalan Durian yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Rumah di Jalan Durian yang disengketakan pernah dijual ataukah tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis apa yang sebenarnya dipersoalkan diantara para pihak dalam perkara ini, karena Saksi hanya pernah mendengar dari Irwan jika ia ada memiliki masalah dengan Hermawan mengenai rumah yang terletak di Jalan Durian, dimana Irwan menerangkan bahwa Sertifikat dari Rumah tersebut telah dibalik nama ke atas nama Hermawan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa dasar dari balik nama sertifikat rumah yang terletak di Jalan Durian tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat isi dari sertifikat Rumah sengketa yang terletak di Jalan Durian, saat itu nama yang tercantum adalah Almarhum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pak Abdul Rahman, ada juga nama dari Ahli Waris diantaranya Ibu Jurnia, Irwan dan Hermawan;

- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa sertifikat rumah yang terletak di Jalan Durian tersebut pernah dijaminkan di Bank ataukah tidak, yang Saksi sempat tahu kalau Ibu Jurnia pernah meminjam uang di Bank;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh keterangan Saksi-Saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat II pada pokoknya akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Akte Jual Beli, No. 402/2018, (Bukti T.1) ;
2. Foto copy Akte Notaris Persetujuan Dan Kuasa, Nomor : 40, (Bukti T.2) ;
3. Foto copy Slip Bukti Pembayaran, tertanggal 15 November 2017, (Bukti T.3) ;
4. Foto copy Penawaran Harga Rumah, tertanggal 25 Oktober 2017, (Bukti T.4) ;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan di muka persidangan dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.4 tidak dapat diperlihatkan aslinya, sekaligus telah diperlihatkan kepada Kuasa Para Penggugat sebagai pihak lawan, sehingga secara formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti bagi Tergugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Tergugat di persidangan telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama:

1. Saksi **Dra. NORMA M**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah yang terletak di Jalan Durian, Kelurahan Lagaligo, Kecamatan Wara, dimana diata stana tersebut ada rumah;
  - Bahwa Batas-batas tanah sengketa yaitu :
    - Sebelah utara berbatasan dengan ibu hadijah;
    - Sebelah timur berbatasan dengan H. Zaidin;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan durian;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan lorong;

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

#### 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

- Bahwa Setahu Saksi, tanah dan rumah yang disengketakan milik Pak Rahman yang merupakan paman Saksi;
- Bahwa ang sekarang tinggal atau menguasai tanah dan rumah yang disengketakan adalah Ibu Jurnia dan anaknya Irwan;
- Bahwa Setahu Saksi, anak ibu Jurnia hanya 1 (satu) yakni Irwan, sedangkan Hernawan adalah anak angkat;
- Bahwa setahu saksi, ibu Jurnia mulai tinggal di atas tanah dan rumah yang disengketakan yaitu sejak tahun 1985 atau sejak menikah dengan Pak Rahman dimana pada saat menikah dengan Pak Rahman, status ibu Jurnia adalah seorang janda dengan 1 (satu) orang anak yaitu Irwan;
- Bahwa Pak Rahman sekarang sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Hernawan mulai tinggal bersama Pak Rahman dan Ibu Jurnia;
- Bahwa Saksi dulu bertempat tinggal di Sebelah timur tanah sengketa yang sekarang tanahnya H. Zaidin;
- Bahwa sebelum Pak Rahman dan Ibu Jurnia menikah, rumah yang disengketakan belum ada, nanti setelah meraka menikah baru mereka bersama-sama membangun rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Rumah yang disengketakan sudah ada sertifikatnya, dimana dulu atas nama Abdul Rahman dan sekarang atas nama Hermawan;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang disengketakan awalnya adalah milik ibu dari Pak Rahman. Dimana yang memiliki hak atas tanah tersebut bukannya hanya Abdul Rahman melainkan masih ada 4 (empat) saudaranya yang lain;
- Bahwa saksi tahu tentang jual beli tanah dan rumah yang disengketakan antara Jurnia dan Irwan kepada Hermawan namun saksi tidak melihat langsung hanya mendengar informasi saja;
- Bahwa setahu Saksi, setelah Abdul Rahman meninggal, para ahli waris lain yang merasa memiliki hak atas tanah sengketa mengajukan keberatan, karena para ahli waris mengetahui jika ternyata sertifikat tanah dan rumah sengketa pernah atas nama Jurnia, Irwan dan Hernawan, padahal masih ada hak ahli waris yang lain atas tanah sengketa, sehingga Hermawan kemudian mengambil uang di Bank

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

#### 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

sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan dibagikan kepada 5 (lima) orang ahli waris dimana masing-masing mendapatkan Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat yang terkait tanah sengketa;
- Bahwa sertifikat rumah dan tanah sengketa tersebut awalnya atas nama Abdul Rahman, setelah itu atas nama 3 (tiga) Orang yakni Jurnia, Irwan dan Hermawan, pada saat ahli waris lain mendengar bahwa ada 3 (tiga) nama disertifikat maka para ahli waris keberatan sehingga nama didalam sertifikat tersebut berubah menjadi atas nama Hermawan saja;
- Bahwa sebabnya sampai Saksi bisa diberikan ganti rugi oleh Hermawan karena Saksi juga merupakan salah satu ahli waris yang memiliki hak atas tanah sengketa, sebab Abdul Rahman tidak sendirian melainkan ada 5 (lima) bersaudara;
- Bahwa Setahu Saksi, setelah Abdul Rahman menikah dia dan isterinya belum memiliki tempat tinggal, sehingga orang tua dari Abdul Rahman mengizinkan Abdul Rahman tinggal dan membangun rumah di atas tanah sengketa, namun tidak boleh membangun rumah permanen melainkan rumah sementara;
- Bahwa tanah di sekitar tanah sengketa juga merupakan tanah milik keluarga Saksi, karena Saksi dulu bertempat tinggal di Sebelah timur tanah sengketa yang Saksi beli dari Tante Saksi yang bernama Hamda, namun sekarang tanahnya sudah dibeli oleh H. Zaidin;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang proses balik nama sertifikat tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat keterangan ahli waris dari Abdul Rahman tapi saksi tahu ada surat tersebut;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Saksi menerima ganti rugi atas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah Jurnia juga menerima ganti rugi atas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak keberatan pada saat Abdul Rahman membuat sertifikat tanah sengketa atas namanya karena para ahli waris yang lain tidak disampaikan tentang hal tersebut;

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

#### 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

- Bahwa Saksi tidak keberatan pada saat Abdul Rahman membangun rumah permanen di atas tanah sengketa karena Saksi sudah diberi uang ganti rugi;
  - Bahwa Saksi tidak keberatan terhadap Jurnia dan Irwan yang saat ini masih tinggal di rumah sengketa karena Saksi sebagai salah satu ahli waris sudah menerima ganti rugi;
  - Bahwa sekarang para ahli waris tidak lagi mempersoalkan rumah dan tanah sengketa, karena sudah mendapatkan bagian atau ganti rugi;
  - Bahwa yang bayar cicilan pinjaman dari bank yang digunakan untuk membayar ahli waris sebagai bentuk ganti rugi atas tanah sengketa adalah Hermawan;
  - Bahwa ahli waris keberatan, pada saat mengetahui jika nama di dalam sertifikat tanah sengketa atas nama Jurnia, Irwan dan Hermawan;
2. Saksi **ROSDIATI**, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tahu masalah yang disengketakan oleh para pihak dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di jalan durian;
  - Bahwa Abdul Rahman merupakan paman saksi, karena Ibunya Saksi bersaudara dengan Abdul Rahman, sedangkan ibunya Hermawan merupakan keponakan dari Abdul Rahman;
  - Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu :
    - Sebelah utara berbatasan dengan ibu hadijah;
    - Sebelah timur berbatasan dengan H. Zaidin;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan durian;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan lorong;
  - Bahwa setahu Saksi, tanah yang disengketakan awalnya adalah milik dari Nenek saksi yang bernama Kassau yang merupakan Ibu dari Abdul Rahman;
  - Bahwa ada 5 (lima) orang anak dari kassau;
  - Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanah sengketa, karena Abdul Rahman pernah menitipkan sertifikat tersebut pernah kepada Saksi, dan sertifikat tersebut saksi simpan di rumah Saksi;
  - Bahwa sertifikat tersebut dititipkan kepada saksi, karena Abdul rahman menyampaikan bahwa tanah tersebut bukan miliknya melainkan milik nenek saksi;

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

#### 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

- Bahwa Pak Rahman sebelum meninggal sempat ambil sertifikat tanah sengketa dan menitipkan lagi di sepupu satu kali Saksi yang bernama Halijah dan kemudian diambil kembali oleh Abdul Rahman. Setelah Abdul Rahman meninggal sertifikat tersebut sudah di tangan isterinya (Jurnia);
- Bahwa rumah diatas tanah sengketa dibangun setelah Abdul Rahman menikah dengan Jurnia;
- Bahwa Rumah diatas tanah sengketa sekarang sudah permanen;
- Bahwa ahli waris pernah di kasih uang ganti rugi atas tanah sengketa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per kelompok ahli waris, dimana ada 5 (lima) ahli waris;
- Bahwa Irwan adalah anak kandung dari Jurnia;
- Bahwa status Jurnia pada saat menikah dengan Abdul Rahman adalah janda 1 (satu) anak, sedangkan Abdul Rahman masih bujangan saat menikah dengan Jurnia;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sertifikat tanah sengketa pernah berubah atas nama orang lain, karena saksi hanya tahu jika sertifikat dulu masih atas nama Abdul Rahman;
- Bahwa sekarang sertifikat tanah sengketa sudah atas nama Hermawan karena sudah ada pembayaran ganti rugi oleh Hermawan kepada seluruh ahli waris yang sebelumnya memiliki hak atas tanah sengketa;
- Bahwa Setahu Saksi, dulu setelah menikah, Abdul rahman dan Jurnia disuruh oleh Nenek saksi untuk tinggal diatas tanah sengketa akan tetapi tidak boleh membangun bangunan permanen diatas tanah tersebut karena hanya disuruh menempati sementara;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pernah ada nama Jurnia di dalam sertifikat tanah sengketa;
- Bahwa setelah menerima ganti rugi, Saksi tidak keberatan lagi terhadap tanah sengketa, dan setahu Saksi sekarang yang tinggal diatas tanah sengketa adalah Jurnia dan isteri dari Hermawan;
- Bahwa Hermawan tidak mempersoalkan jika Jurnia sekarang masih tinggal diatas tanah sengketa, karena Jurnia yang pelihara Hermawan sejak masih kecil cuma yang jadi persoalan karena Jurnia berniat menjual rumah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Hermawan di gugat Jurnia karena Jurnia berniat menjual rumah atau tanah sengketa;

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, tanah sengketa bukan dibeli Hermawan dari ahli waris, melainkan Hermawan hanya memberikan ganti rugi kepada Ahli waris. Tanah sengketa di beli Hermawan dari Jurnia dan Irwan;
- Bahwa sekarang sudah tidak ada keberatan dari ahli waris pemilik tanah sengketa karena sudah diberikan ganti rugi oleh Hermawan;
- Bahwa Saksi tidak keberatan jika tanah sengketa di beli oleh Hermawan karena Hermawan masih bagian keluarga dari Saksi, justru sebaliknya Saksi keberatan jika bukan Hermawan yang membeli tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah berbicara dengan Jurnia tentang status kepemilikan tanah sengketa, dimana Saksi memberitahukan kepada Jurnia jika tanah sengketa adalah milik Nenek Saksi yang hanya dipinjamkan sementara kepada Abdul Rahman dan Jurnia, akan tetapi Jurnia tetap ngotot dan mengatakan bahwa tanah sengketa telah diberikan oleh nenek Saksi kepadanya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti pembayaran Hermawan kepada Jurnia;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah jurnia juga menerima ganti rugi;
- Bahwa Saksi menyampaikan keberatan kepada Jurnia ketika Jurnia berniat menjual rumah dan tanah sengketa kepada orang lain;
- Bahwa sekarang sudah tidak ada keberatan dari ahli waris pemilik tanah sengketa karena sudah diberikan ganti rugi oleh Hermawan;
- Bahwa Saksi tidak keberatan jika tanah sengketa di beli oleh Hermawan karena Hermawan masih bagian keluarga dari Saksi, justru sebaliknya Saksi keberatan jika bukan Hermawan yang membeli tanah sengketa;
- Bahwa Setelah Saksi menerima ganti rugi dari Hermawan, Saksi pernah berbicara dengan Jurnia tentang status kepemilikan tanah sengketa, dimana Saksi memberitahukan kepada Jurnia jika tanah sengketa adalah milik Nenek Saksi yang hanya dipinjamkan sementara kepada Abdul Rahman dan Jurnia, akan tetapi Jurnia tetap ngotot dan mengatakan bahwa tanah sengketa telah diberikan oleh nenek Saksi kepadanya, bahkan Saksi Jurnia berencana menjual tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan saksi dibayar ganti rugi oleh Hermawan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menerima bagiannya Abdul Rahman saat pemberian ganti rugi kepada ahli waris;
- Bahwa uang ganti rugi tanah sengketa diterima masing-masing ahli waris dengan cara dikirim di masing-masing rekening;

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

### 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

- Bahwa Saksi tidak keberatan jika Jurnia menjual tanah dan rumah sengketa kepada Hermawan karena Hermawan masih keluarga;
- Bahwa Saksi keberatan ketika saksi mengetahui bahwa sertifikat pernah dibuat atas nama Abdul Rahman dan keberatan tersebut Saksi sampaikan ke Abdul Rahman;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh keterangan Saksi-Saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat II pada pokoknya akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat II dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Buku Tanah HM No.01087, (Bukti T.T.II.1) ;
2. Foto copy Surat Ukur, No. 678/Lagaligo/2007, (Bukti T.T.II.2) ;
3. Foto copy Warkah Permohonan Warisan Jurnia, Dkk, (Bukti T.T.II.3) ;
4. Foto Warkah Permohonan Warisan Peralihan Hak Hermawan, (Bukti T.T.II.4) ;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan di muka persidangan dan sesuai dengan aslinya, sekaligus telah diperlihatkan kepada Kuasa Para Penggugat sebagai pihak lawan, sehingga secara formil dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti bagi Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Turut Tergugat II di persidangan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 02 Mei 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 08 Mei 2024;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

### 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)





Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat sebelum menjawab mengenai pokok perkaranya telah mengajukan eksepsi sehingga oleh karenanya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok perkara gugatan Para Penggugat, terlebih dahulu dipertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang bahwa Para Tergugat bersama dengan jawabannya telah mengajukan Eksepsi. Bahwa menurut Kamus Hukum CT. Simorangkir yang dimaksud dengan eksepsi adalah tangkisan/penolakan yang berisikan agar supaya pengadilan tidak dapat menerima atau menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang diajukan dan tidak berkaitan dengan pokok perkara yang diajukan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, dalam jawabannya Tergugat selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi yaitu **Eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan negeri ;**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, dalam jawabannya Turut Tergugat II selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi yang dapat kualifisir kedalam 2 (dua) kategori yaitu **Eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan negeri dan Eksepsi tidak menyangkut kompetensi, yaitu mengenai Gugatan Penggugat kabur;**

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi (Keberatan), maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara;

Menimbang bahwa dalam perkara ini oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat II telah mengajukan Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili secara Absolut maka terhadap Eksepsi tersebut telah diputus Majelis Hakim dalam putusan sela tertanggal 21 Februari 2024 dengan amar :

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II tidak dapat di terima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp tersebut;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir.

Menimbang, bahwa dalam putusan sela diatas, Majelis Hakim belum mempertimbangkan dan memutus eksepsi Tergugat yang tidak mengenai kompetensi pengadilan negeri, oleh karena itu Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa kini dipertimbangkan pokok masalah dalam eksepsi Kuasa Turut Tergugat II, yang akan dipertimbangkan pada pokoknya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

### **Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)**

- Majelis Hakim yang kami hormati bahwa perlu memperhatikan gugatan yang disampaikan oleh Penggugat yang keliru, bahwa gugatan Penggugat **Error In Persona** dikarenakan baik Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo *in casu* Turut Tergugat II tidak mempunyai kepentingan hukum secara keperdataan terhadap objek sengketa;
- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo *in casu* Turut Tergugat II adalah Pejabat pada lembaga Administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya diatur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa gugatan Penggugat juga Kabur terhadap objek Gugatan, Penggugat tidak cermat dan keliru terhadap objek Sertipikat, berdasarkan penelitian terhadap No. Sertipikat 1807/Lagaligo bukan atas nama Abd. Rachman Hasan dan objek berbeda dari uraian yang disampaikan oleh Penggugat;
- Bahwa menanggapi gugatan dari penggugat yang menyatakan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas peralihan hak Sertipikat Hak Milik 1807/Lagaligo adalah tuduhan yang tidak berdasar dan patut dipertanggungjawabkan sebab peralihan hak telah berdasarkan pada mekanisme dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jika Penggugat merasa keberatan atas peralihan hak tersebut maka wajib bagi Penggugat untuk membuktikan dalilnya yang dimana tanda tangan atau proses jual beli yang diindikasikan palsu diuji dulu secara Materill.

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp



Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Hukum Turut Tergugat II yang menyatakan **Gugatan kabur** dimana pada pokoknya sebagaimana terurai diatas. Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin sebagaimana diatas setelah majelis menelaah seluruh gugatan, telah ternyata bahwa Penggugat menyusunnya secara terperinci, lengkap (tidak kurang pihak) dan sesuai Hukum Acara Perdata. Juga tidak terdapat adanya ultra petita, sehingga Majelis menilai gugatan aquo dapat dibenarkan serta tidak menjadi kabur.

Menimbang, bahwa lebih lanjut mencermati esensinya, gugatan didasarkan atas perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat sehingga merugikan hak-hak subyektif Para Penggugat serta materi yang disampaikan di dalam eksepsi ini menurut majelis bukanlah materi dari eksepsi *obscuur libel* dan menurut Majelis eksepsi tersebut sudah masuk kepada materi pokok perkara yang harus dibutuhkan pembuktian oleh karenanya eksepsi tentang *obscuur libel* haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Hukum Turut Tergugat II mengenai **Error In Persona**, maka Majelis Hakim berpendapat dalam mempertimbangkan eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sesuai dengan hakekat yang terkandung di dalam Yurisprudensi MA RI tanggal 16-6-1971 No 305K/Sip/1971 yang hakekatnya bahwa mengenai penentuan siapa-siapa yang akan digugat dan ditempatkan dalam kedudukan sebagai apa dalam surat gugatan adalah sepenuhnya kewenangan dari Penggugat oleh karena Penggugat mengetahui siapa-siapa yang dianggap telah melanggar haknya sehingga merupakan kepentingan Penggugat oleh karenanya eksepsi tentang **Error In Persona** haruslah ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai :

Mengenai tanah yang terletak di Jl. Durian, No. 126, RT.002, RW.001, Kelurahan Lagaligo, Kecamatan Wara Kota Palopo, Sulawesi Selatan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01087, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Hadijah
- Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah H. Saidin
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jalan Durian
- Sebelah Barat : Berbatas dengan Lorong

Yang selanjutnya disebut objek sengketa.

Adapun duduk perkaranya terurai sebagai berikut :

1. Bahwa mulanya tanah objek sengketa adalah tanah milik Almarhum Abd. Rachman Hasan berdasar sertifikat Hak Milik No. 01087 tahun 2008, Kelurahan Lagaligo, Kecamatan Wara, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan.
2. Bahwa pada hari Sabtu tanggal 26 Juli 1985 Almarhum Abd. Rachman Hasan menikah dengan Jurnia (Penggugat I), berdasar pada Kutipan Akta Nikah No. 122/9/VII/1985. Pada saat Almarhum Abd. Rachman Hasan menikah dengan Jurnia (Penggugat I) status Jurnia (Penggugat I) sebagai janda dan memiliki seorang anak yang bernama Irwan (Penggugat II). Sementara Tergugat (Hermawan) diangkat dan dipelihara sejak kecil oleh Penggugat I dan Almarhum Abd. Rachman Hasan.
3. Bahwa Almarhum Abd. Rachman Hasan meninggal dunia pada tanggal 31 Juli 2017 berdasarkan Surat Keterangan Kematian No.7373-KM-13092023-0003, dan meninggalkan 3 (tiga) ahli waris yaitu Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) berdasarkan keterangan ahli waris No. 4743/14/KL/VII/2018.
4. Bahwa pada tahun 2018 ke 3 (tiga) ahli waris yaitu Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) mendaftarkan peralihan hak dan balik nama sertifikat No. 01807 dari nama Abd. Rachman Hasan menjadi Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat).
5. Bahwa kemudian Hermawan (Tergugat) di tahun 2018 melakukan peralihan hak dan balik nama sertifikat No. 01807 dari nama Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) menjadi Hermawan (Tergugat) melalui Kantor Pertanahan Nasional Kota Palopo (Turut Tergugat II).
6. Bahwa sebelum Hermawan (Tergugat) melakukan peralihan hak dan balik nama sertifikat No. 01807, terlebih dahulu Hermawan (Tergugat) membuat surat jual beli tanah objek sengketa yang digunakan untuk melakukan

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

#### 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

peralihan hak dan balik nama sertifikat No. 01807 dari nama Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) menjadi Hermawan (Tergugat). Namun kenyataannya, para Penggugat tidak pernah menandatangani surat jual beli tanah objek sengketa yang dibuat oleh Turut Tergugat I (H. Zirmayanto, SH./ Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah) dengan No. 402/208 Tanggal 18 September 2018 dan Penggugat tidak pernah menghadap kepada Turut Tergugat I (H. Zirmayanto, SH./ Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk melakukan tanda tangan jual beli tanah objek sengketa. Sehingga patut dianggap bahwa proses jual beli tersebut penuh dengan rekayasa karena tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat.

7. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut yang melakukan peralihan hak dan balik nama sertifikat No. 01807 dari nama Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) menjadi Hermawan (Tergugat) melalui Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai :

1. Bahwa dalil pada poin 5 (lima) yang menyatakan peralihan hak dan balik nama Sertifikat No.01807 dari Jurnia (penggugat I), Irwan (Penggugat II), Hermawan (tergugat), menjadi satu nama Atas nama Hermawan (tergugat) adalah dilakukan secara sah dan sesuai dengan undang-undang yang berlaku;
2. Bahwa dalil pada poin 6 (enam) dimana Para Penggugat membantah menandatangani akta jual beli adalah mengada-ada semana, sebab secara jelas bahwa Penggugat Jurnia menandatangani akta jual beli yang di buat oleh turut tergugat I (H.Zirmayanto, S.H./ Notaris pejabat pembuat akta tanah) dengan No. 402/208 tanggal 18 September 2018, hal tersebut di lakukan di kantor Bank BRI Cabang palopo, karena pada saat itu juga di lakukan akat kredit oleh tergugat (Hermawan) , dan pada saat itu juga penggugat I (jurnia) membawa surat persetujuan dan kuasa menjual Nomor 40 tanggal 26 Oktober 2017, dari Penggugat II (irwan) kepada Penggugat I ( Jurnia), yang di buat oleh penggugat II (irwan) di hadapan Notaris FERONIKA WAHIDIN ABDUL GANI S.H, M.H;
3. Bahwa dalil penggugat Pada poin no 7 dimana Para penggugat menyatakan Peralihan balik nama sertifikat No.01807 dari nama JURNI, IRWAN, HERMAWAN, menjadi satu nama HERMAWAN (tergugat) merupakan

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

#### 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

perbuatan melawan hukum, adalah dalil yang mengada-ada, sebab objek tersebut telah di beli oleh Hermawan ( tergugat) dari Para Penggugat, dan hal tersebut di lakukan atas sepengetahuan dan persetujuan para penggugat, serta dilakukan dengan tata cara hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai :

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II menyatakan sangat keberatan berkaitan dengan tindakan Para Penggugat yang ikut menarik Turut Tergugat II sebagai salah satu pihak dalam perkara ini agar tunduk dan patuh pada putusan tanpa menguraikan dengan detail hal-hal yang telah dilanggar ataupun yang bertentangan dengan tugas pokok dan fungsi Turut Tergugat II;
3. Bahwa dengan ditariknya Turut Tergugat II oleh Penggugat dalam perkara ini dengan tanpa dasar dan pijakan hukum yang jelas sangat merugikan kepentingan Turut Tergugat II dengan demikian secara hukum petitum yang dimohonkan oleh Penggugat dalam pokok perkara adalah hal yang keliru dan patutnya ditolak.

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti yakni :

- Bahwa yang menjadi Objek Gugatan perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Jl. Durian, No. 126, RT.002, RW.001, Kelurahan Lagaligo, Kecamatan Wara Kota Palopo, Sulawesi Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01087, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatas dengan tanah Hadijah
  - Sebelah Timur : Berbatas dengan tanah H. Saidin
  - Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jalan Durian
  - Sebelah Barat : Berbatas dengan Lorong
- Bahwa pada hari Sabtu tanggal 26 Juli 1985 Almarhum Abd. Rachman Hasan menikah dengan Jurnia (Penggugat I), berdasar pada Kutipan Akta Nikah No. 122/9/VII/1985. Pada saat Almarhum Abd. Rachman Hasan menikah dengan Jurnia (Penggugat I) status Jurnia (Penggugat I) sebagai janda dan memiliki seorang anak yang bernama Irwan (Penggugat II). Sementara Tergugat (Hermawan) diangkat dan

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipelihara sejak kecil oleh Penggugat I dan Almarhum Abd. Rachman Hasan.

- Bahwa Almarhum Abd. Rachman Hasan meninggal dunia pada tanggal 31 Juli 2017 berdasarkan Surat Keterangan Kematian No.7373-KM-13092023-0003, dan meninggalkan 3 (tiga) ahli waris yaitu Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) berdasarkan keterangan ahli waris No. 4743/14/KL/VII/2018.
- Bahwa pada tahun 2018 ke 3 (tiga) ahli waris yaitu Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) mendaftarkan peralihan hak dan balik nama sertifikat No. 01807 dari nama Abd. Rachman Hasan menjadi Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat).

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok baik gugatan penggugat maupun jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II, maka diketahui yang menjadi pokok persengketaan antara pihak Para Penggugat dengan Pihak Para Tergugat adalah mengenai apakah benar telah terjadi peralihan Hak dan balik nama sertifikat No. 01087 dari yang sebelumnya atas nama Jurnia, Irwan dan Hermawan menjadi atas nama Hermawan berdasarkan proses jual beli dimana proses jual beli tersebut disangkal oleh Para Penggugat dengan dalil bahwa Para Penggugat tidak pernah menandatangani surat jual beli tanah objek sengketa yang dibuat oleh Turut Tergugat I (H. Zirmayanto, SH./ Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah) dengan No. 402/208 Tanggal 18 September 2018 dan Para Penggugat tidak pernah menghadap kepada Turut Tergugat I (H. Zirmayanto, SH./ Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk melakukan tanda tangan jual beli tanah objek sengketa. Sehingga menurut Para Penggugat proses peralihan Hak dan balik nama sertifikat No. 01087 dari yang sebelumnya atas nama Jurnia, Irwan dan Hermawan menjadi atas nama Hermawan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Hermawan (Tergugat);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok persoalan sebagaimana yang diuraikan diatas, terlebih dahulu akan diuraikan pengertian dari perbuatan melawan hukum, dengan maksud agar memiliki parameter untuk menentukan suatu perbuatan bersifat melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUH.Perdata menyatakan bahwa tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut;

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp



Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1365 KUH.Perdata tersebut tidak dijumpai pengertian ataupun rumusan secara defenitif apa sebenarnya yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Undang-undang tidak memberi rumusan secara defenitif tentang arti perbuatan melawan hukum, maka dalam praktek peradilan di Indonesia dipedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3191/K/Pdt/1984, tanggal 8 Februari 1984, dimana disebutkan suatu perbuatan dianggap perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggar kaedah tata susila;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketertiban serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa kriteria tersebut diatas tidak harus terpenuhi secara kolektif, tetapi salah satu saja sudah terbukti dalam suatu perbuatan maka dianggap telah ada perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok persengketaan antara kedua belah ;

Menimbang, bahwa memperhatikan jawab-jinawab dalam proses perkara a quo, ternyata Para Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat. Oleh karena itu, berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg/163 HIR jo Pasal 1865 KUHPerdata, maka beban pembuktian harus dibebankan kepada Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya Pihak Tergugat juga dibebankan untuk membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan surat bukti tertulis bertanda P-1 s/d P-6 dan 2 (dua) orang saksi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan surat bukti tertulis bertanda T.-1 s/d T-4 dan 2 (dua) orang saksi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan surat bukti tertulis bertanda T.T.II- 1 s/d T.T.II- 4 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak yang tidak dapat ditunjukan aslinya akan dikesampingkan oleh Majelis Hakim, terkecuali jika bukti surat tersebut memiliki persesuaian atau memiliki



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesamaan dengan bukti surat pihak lawan dan dikuatkan dengan alat bukti lainnya, hal ini sesuai dengan kaidah hukum sebagaimana didalam pasal 1888 KUH Perdata dan Yurisprudensi Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985 serta Putusan MA No : 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti surat yang ada relevansinya dengan pembuktian dalil gugatan Para Penggugat dan juga dalil bantahan pihak Tergugat, terhadap alat bukti surat yang tidak memiliki relevansi akan di kesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan keseluruhan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat maka Majelis Hakim juga akan langsung melakukan komparasi atau perbandingan dengan alat bukti pihak Tergugat yang memiliki kesamaan demikian juga hal-hal yang tertuang dalam proses jawab-jawab;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok persoalan dalam perkara ini tentang apakah benar telah terjadi perbuatan melwan hukum dalam proses peralihan Hak dan balik nama sertifikat No. 01087 dari yang sebelumnya atas nama Jurnia, Irwan dan Hermawan menjadi atas nama Hermawan berdasarkan Akta Jual Beli, dengan terlebih dahulu mempertimbangkan tentang kebenaran peralihan hak tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat bukti P.5 adalah berupa Sertifikat Hak Milik, Nomor 01087, yang diterbitkan pada tanggal 17 Juli 2008, adalah merupakan bukti kepemilikan terhadap tanah dan rumah yang disengketakan oleh para pihak, dan setelah diteliti data fisik dan yuridis yang terkandung didalam surat bukti P.6 bersesuaian dengan surat bukti T.T.II.1 yang merupakan Buku Tanah dari Hak Milik No.01087 serta surat bukti T.T.II.2 berupa Surat Ukur, No. 678/Lagaligo/2007, (Bukti T.T.II.2) ;

Menimbang ,bahwa setelah diteliti lebih jauh maka terhadap surat bukti P.5 berupa Sertifikat Hak Milik, Nomor 01087 telah terjadi beberapa kali peralihak Hak, dimana nama pemegang hak yang pertama adalah ABDUL RAHMAN HASAN, kemudian beralih/di balik nama ke ahli waris dari ABDUL RAHMAN HASAN yakni JURNIA, IRWAN dan HERMAWAN dimana peralihan hak tersebut pada pokoknya terjadi berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh Para Ahli Waris tanggal 31 Oktober 2017, hal mana berdasarkan data-data yang termuat didalam surat-surat yang terlampir di dalam bukti surat yang diajukan Turut Tergugat II berupa Warkah Permohonan Warisan Jurnia, Dkk (Bukti T.T.II.3) ;

Menimbang ,bahwa selanjutnya terhadap surat bukti P.5 berupa Sertifikat Hak Milik, Nomor 01087 setelah diteliti terjadi lagi peralihan Hak,

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

#### 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

dimana nama pemegang hak yang awalnya JURNIA, IRWAN dan HERMAWAN beralih menjadi HERMAWAN dimana peralihan hak tersebut pada pokoknya terjadi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 402/2018 tanggal 18 september 2018 , yang dibuat oleh H. Zirmayanto, S.H. selaku PPAT Wilayah Kota Palopo, hal mana bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan Tergugat berupa bukti surat T.1 dan juga bersesuaian dengan data-data yang termuat didalam surat-surat yang terlampir di dalam bukti surat yang diajukan Turut Tergugat II berupa Warkah Permohonan Warisan Peralihan Hak Hermawan, (Bukti T.T.II.4) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tentang bukti-bukti surat tersebut diatas maka benar terbukti adanya atau telah terjadi peralihan hak didalam Sertifikat Hak Milik, Nomor 01087 dari nama pemegang hak yang awalnya JURNIA, IRWAN dan HERMAWAN beralih menjadi HERMAWAN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 402/2018 tanggal 18 september 2018 yang dibuat oleh H. Zirmayanto, S.H. selaku PPAT Wilayah Kota Palopo;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan tentang inti pokok yang dipersalkan oleh Para Penggugat yang didalilkan dalam gugatannya dimana menurut Para Penggugat proses peralihan Hak dan balik nama sertifikat No. 01087 dari yang sebelumnya atas nama Jurnia, Irwan dan Hermawan menjadi atas nama Hermawan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Hermawan (Tergugat) oleh karena Para Penggugat berdalih tidak pernah menandatangani surat jual beli tanah objek sengketa yang dibuat oleh Turut Tergugat I (H. Zirmayanto, SH./ Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah) dengan No. 402/208 Tanggal 18 September 2018 dan Para Penggugat tidak pernah menghadap kepada Turut Tergugat I (H. Zirmayanto, SH./ Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk melakukan tanda tangan jual beli tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis teliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat, tidak ada satupun bukti surat yang dapat menguatkan atau mendukung kebenaran dalil pokok gugatan Para Penggugat tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses peralihan Hak dan balik nama sertifikat No. 01087 dari yang sebelumnya atas nama Jurnia, Irwan dan Hermawan menjadi atas nama Hermawan (Tergugat), dimana bukti surat P.1, P.2 , P.3 dan P.4 hanya menerangkan tentang adanya hal-hal yang tidak disangkal atau yang dianggap telah terbukti yaitu tentang fakta adanya pernikahan antara Almarhum Abd. Rachman Hasan dengan Jurnia (Penggugat I) (vide bukti P.1), fakta tentang Almarhum Abd. Rachman Hasan yang telah meninggal dunia pada tanggal 31 Juli 2017 (vide bukti P.3)

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

#### 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

dan meninggalkan 3 (tiga) ahli waris yaitu Jurnia (Penggugat I), Irwan (Penggugat II), dan Hermawan (Tergugat) berdasarkan keterangan ahli waris (vide bukti P.4). sedangkan bukti surat P.5 telah dipertimbangkan sebagaimana pertimbangan sebelumnya, sedangkan bukti surat P.6 menurut Majelis tidak ada relevansinya dalam pembuktian dalil pokok gugatan Para Penggugat, demikian juga alat bukti Saksi yang dihadirkan oleh Pihak Para Penggugat yaitu Saksi Awaluddin Hasan, S.Sos. dan Saksi Muhammad Ashary Taman, dimana menurut Majelis tidak ada satupun keterangan Saksi-saksi tersebut yang dapat mendukung dalil pokok gugatan Para Penggugat Penggugat, dimana dalam keterangannya Saksi Awaluddin Hasan, S.Sos. menerangkan bahwa setahu Saksi yang sebenarnya disengketakan Ibu Jurnia dan Irwan dengan Hermawan adalah rumahnya meraka yang terletak di Jalan Durian, namun Saksi tidak tahu kenapa sampai rumah tersebut di sengketakan demikian juga Saksi Muhammad Ashary Taman dalam keterangannya menerangkan bahwa Saksi tahu jika rumah yang terletak di Jalan durian disengketakan oleh para pihak dalam perkara ini karena diceritakan oleh Irwan, namun Saksi tidak tahu apa yang menjadi permasalahan sehingga rumah tersebut dipersengketakan, oleh karenanya menurut Majelis Hakim alat bukti berupa keterangan Saksi Awaluddin Hasan, S.Sos. dan Saksi Muhammad Ashary Taman serta bukti surat P.1 sampai dengan bukti P.6 haruslah dikesampingkan dan dalil Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena selain mengajukan alat bukti berupa keterangan Saksi Awaluddin Hasan, S.Sos. dan Saksi Muhammad Ashary Taman serta bukti surat P.1 sampai dengan bukti P.6 dimana semua surat bukti tersebut telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim, Para Penggugat tidak mengajukan alat bukti yang lainnya yang berkaitan dengan dalil pokok gugatan Para Penggugat tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum dalam proses peralihan Hak dan balik nama sertifikat No. 01087 dari yang sebelumnya atas nama Jurnia, Irwan dan Hermawan menjadi atas nama Hermawan oleh karena Para Penggugat berdalih tidak pernah menandatangani surat jual beli tanah objek sengketa yang dibuat oleh Turut Tergugat I (H. Zirmayanto, SH./ Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah) dengan No. 402/208 Tanggal 18 September 2018 dan Para Penggugat tidak pernah menghadap kepada Turut Tergugat I (H. Zirmayanto, SH./ Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk melakukan tanda tangan jual beli tanah objek sengketa, maka tidak didapat keyakinan Majelis Hakim bahwa telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil pokok gugatan Para Penggugat;

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp

#### 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)



Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan di atas, oleh karena tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat apakah Tergugat telah melakukan rangkaian-rangkaian perbuatan yang menurut Para Penggugat adalah bentuk perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, maka petitum yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang merugikan Para Penggugat haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dalil yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan rangkaian-rangkaian perbuatan yang menurut Para Penggugat adalah bentuk perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, adalah dalil pokok dalam gugatan perkara ini yang menjadi dasar dari dalil dan petitum yang selebihnya, maka dengan tidak terbuktinya dalil tersebut dan ditolaknya petitum Penggugat atas dasar dalil tersebut, menjadikan dalil selain dan selebihnya juga tidak terbukti. Sehingga petitum selain dan selebihnya dalam gugatan ini juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih jauh lagi alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat II;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 192 ayat (1) RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II ;

##### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.071.000,00 (satu juta tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo, pada hari **Senin, tanggal 10 Juni 2024**, oleh kami,

*Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Plp*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Abraham Yoseph Titapasanea, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Muhammad Ali Akbar, S.H., M.H.** dan **Dr. Iustika Puspa Sari, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Jumat, tanggal 14 Juni 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut secara elektronik, dibantu oleh **Harifuddin** sebagai Panitera Pengganti dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II ;

Hakim-hakim Anggota:  
ttd

Hakim Ketua,  
ttd

Muhammad Ali Akbar, S.H., M.H.      Abraham Yoseph Titapasanea, S.H., M.H.  
ttd

Dr. Iustika Puspa Sari, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd

Harifuddin

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya ATK/pemberkasan	Rp	100.000,00
3. Biaya panggilan	Rp	105.000,00
4. Biaya PNBP panggilan pertama	Rp	40.000,00
5. Biaya pemeriksaan setempat	Rp.	750.000,00
6. Biaya PNBP PS	Rp	10.000,00
7. Biaya Sumpah	Rp.	30.000,00
8. Biaya meterai	Rp	10.000,00
9. Biaya Leges	Rp	10.000,00
10. Biaya Penggandaan Gugatan	Rp	6.000,00
11. Biaya redaksi	Rp	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp	1.071.000,00
Terbilang	(satu juta tujuh puluh satu ribu rupiah)	