



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN SELA Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj.NURMIA, Umur 70 tahun, jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Dusun Tammasi, Desa Tarobok, Kecamatan Baebunta, Kabupaten Luwu Utara dalam Hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya LUKMAN ALQADRY,S.H.,Advokat/Pemberi Bantuan Hukum dari Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Bahkti Keadilan Luwu Timur berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia, Nomor AHU: 03451.50.10.2014, berkantor di BTN Bumi Batara Guru. Blok F/6 Ussu, Desa Ussu.Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur. Bertindak menurut hukum berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juli 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 19 September 2018 No. 24/Sk.Pdt/2018/PN. Msb, selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT

Lawan

1. H. SYAMSUDDIN, Umur 52 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Tempat Tinggal di Dusun Bendoro Desa Mojong Kecamatan Watan Sidenreng Kab. Sidrap dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Amiruddin , S.H, Sulfikar HR, S.H, Arinal, SH, dan Taufik Bin Rusdin, SH.,MH, Olaf Plato Buntulobo, S.H., Adalah Advokat pada Kantor Advokat AMIRUDDIN ,SH dan Rekan yang beralamat di Jalan Lamarancina, Kel. Bone Tua, Kec. Masamba, Kab. Luwu Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 23 Oktober 2018 No. 40/Sk.Pdt/2018/PN. Msb, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT
2. BANK RAKYAT INDONESIA CABANG MASAMBA, berkantor di jalan Poros Trans Sulawesi, Desa Kasimbong, Kecamatan Masamba, Kabupaten Luwu Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum hak substitusinya Arif Tri Cahyono, Iza Sadzili, Wisnu Yudianto, Muhammad Auliah Nur Putra, Affandil, Aswar Alamsyah, Nirwan Said yang beralamat Jln Jend. Sudirman No. 9 Masamba berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Oktober 2018, yang telah didaftarkan

Halaman 1 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 2 Oktober 2018 No. 34/Sk.Pdt/2018/PN. Msb, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I

3. HJ.WAHYUNI INTI ASTUTI,S.H, Notaris/PPAT, Berkantor di Jalan Dr.Sam Ratulangi, Desa Puncak Indah, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Hilal S Wahid , S.H, M.M., Advokat/Pengacara, Anggota PERADI dari Kantor Hukum "Hilal S Wahid,SH & REKAN", Berkantor di Jln A. Makkulau No. 86A Kota Palopo dan Kuasa substitusi SULFIKAR.HR,SH Adalah Advokat/Pengacara, Anggota PERADI dari Kantor Hukum "SULFIKAR.HR,SH & REKAN", Berkantor di Dusun Salukarondang Desa Dandng Kec.Sabbang Kab.Luwu Utara , berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 22 November 2018 No. 43/Sk.Pdt/2018/PN. Msb, Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II

4. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN LUWU UTARA, berkantor di Jalan Simpursiang belakang Kompleks Dinas Kabupaten Luwu Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Aspan Hanapi, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Oktober 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masamba tanggal 2 Oktober 2018 No. 36/Sk.Pdt/2018/PN. Msb, Selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 September 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Masamba pada tanggal 14 September 2018 dengan Register Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah kebun seluas 10.000m² (Sepuluh ribuan meter persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor: 325/Tarobok,Surat Ukur Nomor: 00137/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, tercatat atas nama pemegang hak NURMIA, yang terletak di Dusun Tammasi, Desa Tarobok, Kecamatan Baebunta, Kabupaten Luwu Utara;dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan tanah Mansyur dan tanah H.Lakkase
 - Timur berbatas dengan Jalan Poros Tarobo

Halaman 2 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatas dengan tanah H.Kambi dan tanah milik Burhan
- Barat berbatas dengan tanah milik Ambo Daddi
- b. Sebidang tanah perumahan seluas 1200 .m2 (Seribu Dua Ratus Meter Persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor: 302/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00114/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, tercatat atas nama pemegang hak NURMIA, yang terletak di Dusun Tammasi, Desa Tarobok, Kecamatan Baebunta, Kabupaten Luwu Utara, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan tanah milik H.Kambi dan tanah milik Abdillah
 - Timur berbatas dengan Jalan Lingkungan
 - Selatan berbatas dengan tanah milik H. Sakka dan tanah milik Sabir
 - Barat berbatas dengan Jalan Poros Tarobok
- c. Sebidang tanah kebun 20.000 .m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00140/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah kebun seluas 20.000.m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA, yang terletak di Dusun Tammasi, Desa Tarobok, Kecamatan Baebunta, Kabupaten Luwu Utara, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan tanah Hj.Nurmia/Basri
 - Timur berbatas dengan tanah Basri,tanah H.Ambo Ali dan H.Mansyur
 - Selatan berbatas dengan tanah H.Kambi dan tanah Burhan
 - Barat berbatas dengan Jalan Poros Tarobo

2. Bahwa tanah tersebut pada posita 1 huruf a,b dan c diatas Penggugat peroleh dari Sdr. DUNTA dengan cara membeli pada tahun 1990;
3. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut pada posita 1 huruf a.b.dan c diatas kemudian tanah yang dimaksud pada huruf a. dijadikan kebun coklat kemudian pada tahun 2003 dijadikan persawahan, pada huruf b.Penggugat mendirikan 1 rumah permanen dan 2 rumah semi permanen kemudian pada huruf c. dijadikan kebun coklat;
4. Bahwa setelah Penggugat menguasai tanah sejak tahun 1990 yang dimaksud pada posita 1 huruf a.b.dan c diatas Penggugat juga telah membayar PBB setiap tahun dengan bukti pada tanah huruf a. SPPT (NOP) Nomor: 73.22.111.008-0101.0, pada tanah huruf b. SPPT (NOP) Nomor: 73.22.111.008.008-0049.0 dan 73.22.111.008.008.0052.0, kemudian tanah pada huruf c. SPPT (NOP) Nomor : 73.22.111.008.009-0022.0 ; sampai sekarang;
5. Bahwa Penggugat mengetahui setiap orang atau badan yang memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah bisa menjadi subyek pajak PBB, termasuk mereka yang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. dapat diketahui dari ketentuan pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 12 tahun 1985:

Halaman 3 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb

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

"Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.";

6. Bahwa semula antara Penggugat dan Tergugat telah kenal baik sehingga Tergugat sering datang ketempat kediaman Penggugat, begitu juga sebaliknya Penggugat sering datang kerumah Tergugat;

7. Bahwa pada tahun 2005 Tergugat datang ke rumah Penggugat dengan maksud untuk meminjam sertifikat tanah milik Penggugat, hanya selama 6 (Enam) bulan setelah itu Tergugat mengembalikannya, mengingat oleh karena antara Penggugat dan Tergugat telah kenal baik karena dahulu Tergugat adalah pengurus Jemaah haji dan juga selalu membantu Penggugat pada saat di tanah suci Mekkah dan telah menganggap Tergugat seperti anak sendiri, maka dari itulah Penggugat dan kedua anak kandung Penggugat percaya kepada Tergugat sehingga meminjamkan 3 (tiga) lembar sertifikat tanah milik Penggugat kepada Tergugat;

8. Bahwa adapun Sertipikat milik Penggugat yang telah dipinjam oleh Tergugat sebagai berikut :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 325/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00137/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah kebun seluas 10.000.m2(Sepuluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 302/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00114/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001,sebidang tanah pekarangan seluas 1200 .m2 (Seribu Dua Ratus Meter Persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00140/Tarobok/2001,tanggal 01-11-2001,sebidang tanah kebun seluas 20.000.m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA;

Yang kini menjadi **obyek sengketa**

9. Bahwa setelah Tergugat meminjam Sertipikat tanah milik Penggugat, Tergugat tidak pernah lagi datang kerumah dan ketemu dengan Penggugat, oleh karena Tergugat tidak datang lagi kerumah dan ketemu dengan Penggugat, Penggugat mencari tahu keberadaan Tergugat, ternyata Tergugat berada di Bombana Sulawesi Tenggara berkebun kelapa sawit;

10. Bahwa sekian lama dipinjamnya ke tiga Sertipikat tersebut Penggugat baru mengetahui kurang lebih pada tahun 2009 kalau Sertipikat tanah yang dipinjam oleh Tergugat dari Penggugat telah dijaminkan di Bank BRI Cabang Masamba (Turut Tergugat I) mengetahui hal tersebut Penggugat melaporkan Tergugat ke Kantor Kepolisian Resort Luwu Utara;

Halaman 4 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa setelah Penggugat melaporkan Tergugat di Kantor Kepolisian Resort Luwu Utara, Tergugat di tangkap di Bombana Sulawesi Tenggara dan dibawah pulang ke Kantor Kepolisian Resort Luwu Utara, kemudian Tergugat dipertemukan dengan Penggugat dalam pertemuan tersebut Tergugat mengakui kalau semua Sertipikat tanah milik Penggugat yang dipinjam oleh Tergugat telah dijaminkan ke Bank BRI Cabang Masamba (Turut Tergugat I) untuk mengambil kredit, dan juga dalam pertemuan tersebut Tergugat meminta untuk dilepas dan berjanji kepada Penggugat dan dihadapan pihak Kepolisian Resort Luwu Utara setelah kebun Kelapa sawit milik Tergugat di Bombana berhasil Tergugat akan mengembalikan semua Sertipikat tanah milik Penggugat;

12. Bahwa atas janji Tergugat kepada Penggugat dihadapan pihak Kepolisian Resort Luwu Utara Tergugat dilepas dan kembali ke Bombana untuk berkebun setelah beberapa tahun kemudian tepatnya pada bulan April 2018 pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Masamba (Turut Tergugat I), menghubungi anak kandung Penggugat untuk segera melunasi Kredit Tergugat kepada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Masamba (Turut Tergugat I), dan pada saat itu Penggugat baru mengetahui jika Kredit Tergugat belum dilunasi;

13. Bahwa pada hari Rabu tanggal 18 April 2018, pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Masamba (Turut Tergugat I), mendatangi rumah kediaman Penggugat dan mendesak Penggugat untuk segera menjual seluruh tanah yang telah dijaminkan Tergugat untuk melunasi tunggakan Kredit Tergugat sebesar Rp.360.000.000,- (Tiga ratus enam puluh juta rupiah) dan jika tidak pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Masamba (Turut Tergugat I) akan melakukan pelelangan terhadap tanah milik Penggugat yang telah dijaminkan oleh Tergugat, kemudian memberikan ke tiga lembar photo copy Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat, dan meninggalkan rumah Penggugat, setelah melihat ke tiga lembar photo copy Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat, Penggugat merasa heran dan kaget serta mengetahui secara jelas jika diatas Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat telah di balik Balik Nama dengan dasar Akta Hibah yang tercatat atas nama H.Syamsuddin (Tergugat) dan Akta Hak Tanggungan/Sertipikat Hak Tanggungan tercatat atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia.Tbk Berkedudukan di Jakarta, karena selama ini Penggugat tidak pernah menglihkan dan atau menghibakan tanah milik Penggugat baik terhadap Tergugat ataupun pihak lainnya ;

14. Bahwa atas perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I yang telah menjaminkan serta memberi kredit kepada Tergugat sebagaimana yang di uraikan pada posita diatas tanpa Izin atau sepengetahuan Penggugat adalah

Halaman 5 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb

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

merugikan kepentingan hak dan hukum Penggugat dengan demikian perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum;

15. Bahwa setelah Penggugat mengetahui ke tiga lembar Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat telah diterbitkan Akta Hibah dan dialihkan hak /dibalik nama tercatat atas nama Tergugat dan Akta Hak Tanggungan dan Sertipikat hak tanggungan tercatat atas nama Turut Tergugat I, Penggugat berupaya mencari tahu keberadaan Tergugat dan serta menemui keluarga Tergugat atas pemberitahuan keluarganya sehingga keberadaan Tergugat diketahui di Desa Bendoro, Kecamatan Wattang Sidenreng, Kabupaten Sidrap. Dan pada tanggal 26 April 2018 Penggugat melaporkan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut pada pihak Kepolisian Resort Luwu Utara dengan No. LPB/102/IV/2018/SPKT;

16. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Hj Wahyuni Inti Astuti,S.H, (Turut Tergugat II) yang telah menerbitkan :

1. Akta Hibah Nomor:795/Kec.Baebunta/2005 tanggal 16-06-2005 yang tercatat atas nama Tergugat, diatas Sertipikat tanah Hak milik Nomor: 325/Tarobok,Surat Ukur Nomor: 00137/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001,sebidang tanah kebun seluas 10.000 .m2 (Sepuluh Ribu Meter Persegi) yang tercatat atas nama pemegang hak NURMIA;
2. Akta Hibah Nomor: 796/Kec.Baebunta/VI/2005 tanggal 16-06-2005, tercatat atas nama Tergugat,dias Sertipikat tanah Hak milik Nomor:302/Tarobok, Surat Ukur Nomor:00114/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah pekarangan seluas 1200 .m2 (Seribu Dua Ratus Meter Persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA,
3. Akta Hibah Nomor:797/Kec.Baebunta/VI/2005 tanggal 16-06-2005, tercatat atas nama Tergugat,dias Sertipikat tanah Hak milik Nomor: 328/Tarobok, Surat Ukur Nomor:00140/Tarobok/2001,tanggal 01-11-2001,sebidang tanah kebun seluas 20.000.m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA, Mengenai hal tersebut diatas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum Akta Hibah yang tercatat atas nama Tergugat tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;

17. Bahwa atas Perbuatan yang telah dilakukan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan Akta Hibah tercatat atas nama H.Syamsuddin (Tergugat) tanpa Izin atau sepengetahuan Penggugat sangat jelas menyalahi ketentuan - ketentuan/persyaratan - persyaratan dalam penerbitan Akta Hibah yang dapat merugikan kepentingan hak dan hukum Penggugat dengan demikian perbuatan Turut Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 6 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



18. Bahwa berikut ini dikemukakan sejumlah dokumen yang harus diurus untuk membuat akta hibah tanah di kantor PPAT, yakni (1) **Pemberi hibah** harus membawa Surat Keterangan Status Tanah yang dibuat Kepala Desa atau Camat setempat atau bukti kepemilikan hak atas tanah (sertifikat), (2) Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK). (3) Akta Perkawinan, (4) Bukti Pembayaran PBB, (5) Surat persetujuan suami atau isteri bagi yang sudah berkeluarga. **Calon penerima hibah** harus membawa KTP dan KK. Dalam pembuatan akta hibah, masing-masing pihak pemberi dan penerima hibah berkewajiban membayar pajak transaksi. Pemberi hibah akan dikenakan pajak penghasilan, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya. Sedangkan penerima hibah dikenakan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan, serta Hal-hal yang perlu diperhatikan sebelum melakukan hibah, antara lain (1) Mengecek kepastian kepemilikan hak, apakah penghibah benar-benar pemilik sah tanah tersebut, (2) Perlu mengetahui tentang subjek yang memiliki tanah dan bangunan yang akan dihibahkan, (3) Harus mengetahui batas maksimum kepemilikan tanah, (4) Mengecek apakah diatas tanah tersebut ada hak yang lebih tinggi atau tidak, (5) Mengecek apakah tanah yang akan dihibahkan sedang dijaminkan kredit atau tidak, dan (6) Mengecek apakah tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa. Setelah semuanya terpenuhi maka akta hibah akan dibuatkan oleh PPAT dan disaksikan oleh dua orang saksi.

19. Bahwa proses Akta Hibah tersebut yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) dan pasal 53 ayat (3) huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 53 ayat (2).

"Pengisian blanko akta dalam rangka pembuatan akta PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta didukung dengan dokumen sesuai peraturan perundang-undangan".

Pasal 53 ayat (3) huruf e.



“ telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan “.

20. Fakta mana dapat dilihat dengan jelas, “Tanpa adanya unsur maka tidak ada suatu hibah” terhadap proses Hibah tersebut tidak sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta belum adanya perbuatan hukum dari orang yang berhak yaitu Penggugat;

21. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Luwu Utara (Turut Tergugat III) menerbitkan Sertipikat peralihan hak dan/atau balik nama, mencoret nama Penggugat dan mencatat nama Tergugat selaku pemegang Hak dan ditanda-tangani, serta dibubuhi cap/stempel Kantor Badan Pertanahan Nasional diatas Sertipikat sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak milik Nomor: 325/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00137/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah kebun seluas 10.000 .m2(Sepuluh Ribu Meter Persegi) yang tercatat atas nama pemegang hak NURMIA;

2. Sertipikat Hak milik Nomor: 302/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00114/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah pekarangan seluas 1200 .m2 (Seribu Dua Ratus Meter Persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA;

3. Sertipikat tanah Hak milik Nomor: 328/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00140/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah kebun seluas 20.000.m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA,

22. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III merupakan itikad yang tidak baik telah melakukan Peralihan hak/balik nama atas Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat menjadi atas nama Tergugat tanpa Izin atau sepengetahuan Penggugat adalah merugikan kepentingan hak dan hukum Penggugat dengan demikian perbuatan Turut Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum;

23. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh turut Tergugat III yang telah melakukan Peralihan hak/balik nama atas Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat menjadi atas nama Tergugat tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertipikat yang tercatat atas nama Tergugat tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;

24. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud

Halaman 8 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik atas tanah yang sah;

25. Bahwa Prosedur Peralihan Hak di Badan Pertanahan, sebagai Berikut : *dokumen Peralihan Hak karena Hibah yang berlaku di Badan Pertanahan, yakni (1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup, (2) Surat kuasa apabila dikuasakan, (3) Foto copy identitas pemohon/pemegang dan penerima hak (KTP, KK) serta kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, (4) Sertifikat asli, (5) Akta hibah beserta pengantar dari PPAT, (6) Ijin pemindahan hak apabila dalam sertifikat/keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh ijin dari instansi yang berwenang, (7) Foto copy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, (8) Penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti SSP/PPH untuk perolehan tanah lebih dari 60 juta rupiah, (9) Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa, (10) Surat Pernyataan Tanah Absentee, (11) Surat Penguasaan Fisik yang ditanda tangani Pemberi hibah dan di legalisasi Notaris;*

26. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang menerbitkan : a). Hak Tanggungan Nomor: 500/2005.tanggal 27 Juni 2005.Nomor: 842/Kec Baebunta/VI/2005. Sertipikat Hak Tanggungan tanggal 01-09-2005 b).Hak Tanggungan Nomor: 499/2005 tanggal 27 Juni 2005 Nomor:841/Kec.Baebunta/VI/2005. Sertipikat hak tanggungan tanggal 01-09-2005. c).Hak Tanggungan Nomor: 584/2005. tanggal 27 Juni 2005.Nomor: 843/Kec. Baebunta pada tanggal 27 Juni 2005. Sertipikat Hak Tanggungan tanggal 16-11-2005, yang tercatat atas nama Turut Tergugat I, atas Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat, dibuat berdasarkan Persyaratan-Persyaratan yang kabur dan tidak jelas dan mengandung cacat hukum maka dinyatakan tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;

27. Bahwa dengan terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan para Turut Tergugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan para Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan Akta Hibah, Akta Hak Tanggungan, peralihan hak/balik nama dan Sertipikat Hak tanggungan atas

Halaman 9 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb

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

Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat, berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas dan mengandung cacat hukum maka dinyatakan tidak sah /tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;

28. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat dan para Turut Tergugat membuat Peralihan Hak/Balik Nama atas Sertifikat tanah Hak Milik Peggugat Tercatat atas nama Tergugat. Bahwa dengan terbitnya sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak menjual ataupun mengalihkan/menghibahkan tanah tersebut kepada Tergugat dan atau kepada orang lain;

29. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dan para Turut Tergugat merupakan itikad yang tidak baik telah melakukan Peralihan hak/balik nama atas Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat tercatat atas nama Tergugat, dan Hak Tanggungan tercatat atas nama Turut Tergugat I tanpa Izin atau sepengetahuan Penggugat adalah merugikan kepentingan hak dan hukum Penggugat dengan demikian perbuatan Tergugat dan para Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;

30. Bahwa Perbuatan Tergugat dan para Turut Tergugat yang telah membuat/menerbitkan Akta Hibah,Akta Hak Tanggungan dan mengalihkan hak/membalik nama Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat tercatat atas nama Tergugat dan Hak Tanggungan tercatat atas nama Turut Tergugat I tanpa Izin atau sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dengan demikian segala dokumen dan surat – surat yang terbit atas nama Tergugat dan Turut Tergugat I atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat dinyatakan tidak sah dan mengikat secara hukum;

31. Bahwa Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Masamba Cq Ketua/Majelis Hakim yang menangani perkara a quo agar menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar menyerahkan atau mengembalikan Sertipikat tanah hak milik Penggugat tanpa syarat kepada Penggugat;

32. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat dan para Turut Tergugat untuk mengalihkan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan

Halaman 10 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb

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

(Conservatoir Beslag) atas Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat sebagai berikut:

- Sertipikat tanah Hak Milik Nomor: 325/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00137/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001 sebidang tanah kebun seluas 10.000 .m2 (Sepuluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA, yang sekarang tercatat atas nama Tergugat;
- Sertipikat tanah Hak Milik Nomor: 302/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00114/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah pekarangan seluas 1200.m2 (Seribu dua ratus meter persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA, sekarang tercatat atas nama Tergugat;
- Sertipikat tanah Hak Milik Nomor: 328/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00140/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, tanah kebun seluas 20.000 .m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) atas nama pemegang hak NURMIA, sekarang tercatat atas nama Tergugat;

33. Bahwa oleh karena gugatan pengugat didukung dengan bukti yang autentik sebagaimana dimaksud dalam pasal 191 RBg maka sangat beralasan hukum kiranya putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun terdapat perlawanan, banding ataupun kasasi.

34. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

35. Berdasarkan dalil-dalil yang sudah dikemukakan penggugat tersebut di atas, maka dengan ini izinkanlah penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua / Majelis Hakim agar berkenan kiranya memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan untuk keperluan itu, memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah menurut hukum:
 - Tanah Kebun seluas 10.000m2 (Sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Tammasi, Desa Tarobok, Kecamatan Baebunta, Kabupaten Luwu Utara; dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan tanah Mansyur dan tanah H.Lakkase
 - Timur berbatas dengan Jalan Poros Tarobo
 - Selatan berbatas dengan tanah H.Kambi dan tanah milik Burhan
 - Barat berbatas dengan tanah milik Ambo Daddi
 - Tanah perumahan seluas 1200 .m2 (Seribu Dua Ratus Meter Persegi) yang terletak di Dusun Tammasi, Desa Tarobok, Kecamatan Baebunta, Kabupaten Luwu Utara, dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan tanah milik H.Kambi dan tanah milik Abdillah

Halaman 11 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatas dengan Jalan Lingkungan
- Selatan berbatas dengan tanah milik H. Sakka dan tanah milik Sabir
- Barat berbatas dengan Jalan Poros Tarobok
- Tanah kebun 20.000 .m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di Dusun Tammasi, Desa Tarobok, Kecamatan Baebunta, Kabupaten Luwu Utara, dengan batas – batas sebagai berikut :
- Utara berbatas dengan tanah Hj.Nurmia/Basri
- Timur berbatas dengan tanah Basri,tanah H.Ambo Ali dan H. Mansyur
- Selatan berbatas dengan tanah H.Kambi dan tanah Burhan
- Barat berbatas dengan Jalan Poros Tarobo

Adalah Milik Penggugat:

3. Menyatakan Sah menurut Hukum :

- Sertipikat Hak Milik Nomor: **325/Tarobok**, Surat Ukur Nomor: 00137/Tarobok/2001,tanggal 01-11-2001, sebidang tanah kebun seluas 10.000.m2 (Sepuluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama NURMIA;
- Sertipikat Hak Milik Nomor: **302/Tarobok**, Surat Ukur Nomor: 00114/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah Pekarangan seluas 1200.m2 (Seribu Dua Ratus Meter Persegi) tercatat atas nama NURMIA;
- Sertipikat Hak Milik Nomor: **328/Tarobok**, Surat Ukur Nomor: 00140/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001,sebidang tanah Kebun seluas 20.000 .m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama NURMIA;

Adalah Milik Penggugat :

4. Menyatakan :

- Akta Hibah Nomor:795/Kec.Baebunta/2005.tanggal 16-06-2005, yang tercatat atas nama Tergugat;
- Akta Hibah Nomor: 796/Kec.Baebunta/VI/2005 tanggal 16-06-2005, yang tercatat atas nama Tergugat ;
- Akta Hibah Nomor: 797/Kec.Baebunta/VI/2005 tanggal 16-06-205, yang tercatat atas nama Tergugat;

Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;

5. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencabut Akta Hibah yang tercatat atas nama Tergugat tersebut;

6. Menyatakan Sertipikat Peralihan Hak/Balik Nama yang telah tercatat atas nama Tergugat, atas:

- Sertipikat tanah Hak Milik Nomor:**325/Tarobok**,Surat Ukur Nomor: 00137/Tarobok/2001,tanggal 01-11-2001,sebidang tanah kebun seluas 10.000.m2 (Sepuluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama NURMIA;
- Sertipikat tanah Hak Milik Nomor: **302/Tarobok**, Surat Ukur Nomor: 00114/Tarobok/2001,tanggal 01-11-2001,sebidang tanah pekarangan seluas 1200 .m2 (Seribu dua ratus meter persegi),tercatat atas nama NURMIA;

Halaman 12 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat tanah Hak Milik Nomor: **328/Tarobok**, Surat Ukur Nomor: 00140/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah kebun seluas 20.000 .m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi),tercatat atas nama NURMIA;

Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;

7. Menghukum Turut Tergugat III untuk melakukan pencoretan/merubah nama atas Sertipikat peralihan hak/balik nama dari nama H.Syamsuddin (Tergugat) dikembalikan kepada nama **NURMIA (Penggugat);**

8. Menyatakan Akta Hak Tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan tercatat atas nama Turut Tergugat I, Adalah tidak sah dan tidak mempunyai hukum yang berlaku;

9. Menyatakan seluruh bukti-bukti hak orang lain yang ada diatas tanah milik Penggugat selama ini yang diajukan berdasarkan Permohonan Tergugat dan/atau pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya, yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Hj.Wahyuni Inti Astuti (Turut Tergugat II) dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Luwu Utara (Turut Tergugat III) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku berikut seluruh turutannya;

10. Menghukum Tergugat,Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mencabut dan atau membatalkan seluruh bukti-bukti hak yang diterbitkan atas nama orang lain dan atau pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya diatas tanah milik Penggugat dari register pencacatan hak yang disediakan untuk itu;

11. Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan(Conservatoir Beslag) atas

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 325/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00137/Tarobok/2001,tanggal 01-11-2001,sebidang tanah kebun seluas 10.000 .m2(Sepuluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA, sekarang tercatat atas nama Tergugat;

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 302/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00114/Tarobok/2001,tanggal 01-11-2001, sebidang tanah Pekarangan seluas 1200.m2 (Seribu dua ratus meter persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA, sekarang tercatat atas nama Tergugat;

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Tarobok, Surat Ukur Nomor : 00140/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001,tanah kebun seluas 20.000 .m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) atas nama pemegang hak NURMIA, sekarang atas nama Tergugat;

12. Menyatakan perbuatan Tergugat dan para Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

13. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

14. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR :

Halaman 13 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Untuk Penggugat datang kuasanya Lukman Alqadry, S.H, Tergugat datang kuasanya Arinal S.H dkk, Turut Tergugat I datang kuasanya Affandil Dkk Turut tergugat II datang kuasanya Sulfikar HR, S.H Dk dan Turut Tergugat III datang kuasanya Aspan Hanapi, S.H ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Wahyudi Said. S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Masamba, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 November 2018, 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, maka Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan jawaban atas pokok perkara juga mengajukan jawaban diluar pokok perkara (exepctie) yang masing-masing pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 13 Desember 2018 sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

Bahwa sebelum kami selaku Kuasa Para Tergugat menyampaikan jawaban atas Pokok Perkara maka akan terlebih dahulu menyampaikan Eksepsi atas Gugatan Penggugat Tersebut;

Pengadilan Negeri Masamba Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara A Quo (Kompetensi Absolut)

Bahwa berdasarkan dalil-dali Penggugat pada posita angka 16, 23, 26 dan 27 yang pada pokoknya menyatakan bahwa akta hibah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II, sertifikat peralihan hak dan/ atau balik nama yang dilakukan oleh Turut Tergugat III, serta sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III bersama Turut Tergugat II atas nama Turut Tergugat I diatas obyek perkara tersebut **tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku**; Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan permintaan amar putusan yang dinyatakan Penggugat sebagaimana dikemukakan diatas, maka Pengadilan Negeri Masamba tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo. Oleh

Halaman 14 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb

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)



karena sah atau tidak Akta Hibah, Penerbitan sertifikat peralihan Hak serta penerbitan sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud diatas bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Masamba untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadili perkara keabsahan Akta Hibah, Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan Mengadili perkara keabsahan penerbitan sertifikat peralihan hak serta penerbitan sertifikat Hak Tanggungan;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang disampaikan Tergugat dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui secara nyata dan tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 17 adalah tidak benar karena proses penerbitan akta hibah tersebut dihadiri langsung oleh Penggugat bersama dengan anak-anaknya didepan Notaris/ PPAT (Turut Tergugat II) sehingga akta hibah yang terbit diatas objek perkara adalah sah menurut hukum tanpa paksaan maupun tekanan dari pihak manapun;
4. Bahwa penerbitan akta hibah dilakukan berdasarkan persetujuan dari Penggugat serta dibuat dihadapan Notaris/ PPAT yang dihadiri oleh saksi-saksi tanpa adanya unsur penipuan maupun unsur-unsur lain yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bahwa beberapa hal yang tertuang dalam dalil gugatan penggugat yang tidak lagi ditanggapi dalam jawaban ini, agar dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena hanya mengada-ada dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, sehingga sangatlah patut apabila seluruh gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima(*niet ontvankelijke verklaard*);

Berdaar pada hal tersebut di atas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar memutuskan dengan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- a. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat;
- b. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara

- a. Menyatakan menerima jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- c. Menyatakan tanah objek Gugatan adalah milik Para Tergugat sebagai warisan dari Alm. Kasiami;
- d. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Atau Jika Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Turut Tergugat I mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 19 Desember 2018 sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

EKSEPSI I

GUGATAN PARA PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG SALAH ALAMAT JIKA DITUJUKAN KEPADA TURUT TERGUGAT II KARENA TURUT TERGUGAT II TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN PENGGUGAT.

1. Bahw berdasarkan dalam materi Posita dan Petitum gugatan Penggugat
a tertanggal 14 September 2018 , Penggugat menerangkan hal- hal yang berkaitan dengan SHM No. 325/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, SHM No. 302/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, dan SHM No. 328/Tarobok atas nama H. Syamsuddin yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo ;
Tidak ada sedikitpun dalam Posita gugatannya yang dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat I ;
Dalam perkara a quo Penggugat memohon agar Akta Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan yang tercatat atas nama Turut Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai hukum yang berlaku, namun Penggugat bukan merupakan pihak dalam Perjanjian Kredit yang merupakan Perjanjian Pokok dari Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan yang sifatnya merupakan turunan dari Perjanjian kredit. Begitu pula objek perkara a quo yaitu SHM No. 325/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, SHM No. 302/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, dan SHM No. 328/Tarobok atas nama H. Syamsuddin sudah dibalik nama menjadi atas nama debitur Turut Tergugat I yaitu atas nama H. Syamsuddin, bukan atas nama Penggugat
2. Bahw Dengan demikian sangat jelas terlihat bahwasanya gugatan
a Penggugat a quo merupakan gugatan yang salah alamat jika

Halaman 16 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



- ditujukan kepada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG MASAMBA. Hal ini mengingat tidak ada satupun pokok gugatan dalam surat gugatannya yang membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat I ;
3. Bahwa Oleh karenanya gugatan yang menyertakan **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG MASAMBA** berdasarkan hukum adalah gugatan yang salah alamat dan tidak dibenarkan menurut hukum ;
- Sehingga berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terhadap gugatan yang salah alamat demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

EKSEPSI II

PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO (KOMPETISI ABSOLUT LEMBAGA PERADILAN)

1. Bahwa Pada gugatannya Penggugat menuntut agar SHM No. 325/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, SHM No. 302/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, dan SHM No. 328/Tarobok atas nama H. Syamsuddin yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Luwu Utara selaku Turut Tergugat III adalah milik Pengugat dan peralihannya melalui Hibah adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku ;
2. Bahwa Padahal jelas bahwa penerbitan SHM No. 325/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, SHM No. 302/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, dan SHM No. 328/Tarobok atas nama H. Syamsuddin adalah KTUN (Keputusan Tata Usaha Negara) sesuai dengan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah semestinya perkara a quo masuk ke dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ;
3. Bahwa Dengan demikian maka Pengadilan Negeri Masamba harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara karena penentuan sah tidaknya Sertifikat Hak Milik adalah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara ;

EKSEPSI III

Halaman 17 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Sebagaimana yang tercatat dalam data administrasi Turut Tergugat I, SHM No. 325/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, SHM No. 302/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, dan SHM No. 328/Tarobok atas nama H. Syamsuddin telah diikat dengan Hak Tanggungan atas **Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara BRI Kanca Masamba (Turut Tergugat I) dengan Haji Syamsuddin (Tergugat) selaku suami dan Nyonya Hajjah Mina selaku istri** ;
2. Bahwa Sehingga apabila ada keberatan yang berkaitan dengan SHM No. 325/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, SHM No. 302/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, dan SHM No. 328/Tarobok atas nama H. Syamsuddin yang telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasar Perjanjian Kredit antara BRI Kanca Masamba (Turut Tergugat I) dengan Haji Syamsuddin (Tergugat) selaku suami dan Nyonya Hajjah Mina selaku istri harus diajukan kepada Haji Syamsuddin (Tergugat) bersama sama dengan Nyonya Hajjah Mina ;
3. Bahwa Namun dalam perkara *a quo* Nyonya Hajjah Mina sebagai salah satu pihak yang ikut berhutang atau Pengambil kredit tidak ikut serta sebagai pihak, padahal sebagai salah satu pihak yang berhutang atau Pengambil Kredit secara hukum sudah seharusnya ikut serta sebagai pihak karena bagaimanapun juga yang bersangkutan adalah pihak yang juga harus bertanggungjawab terhadap pinjamannya dan sekaligus juga sangat berkepentingan terhadap Gugatan dalam perkara *a quo* ;
4. Bahwa Dengan tidak diikutsertakannya **Nyonya Hajjah Mina** dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi kekurangan pihak, **sehingga demi hukum gugatan yang kekurangan pihak harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.** (Vide Yurisprudensi MARI No. 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977);

M a k a Berdasarkan eksepsi-eksepsi yang telah terurai di atas, Turut Tergugat I mohon sudilah kiranya Pengadilan Negeri Masamba untuk menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat
Halaman 18 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain, dengan ini Turut Tergugat I mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut:

2. Bahwa Turut Tergugat I menegaskan semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas ditolak oleh Turut Tergugat I ;

3. Bahwa Untuk menjelaskan dan mendudukkan persoalan yang sebenarnya, maka Turut Tergugat I akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti- bukti hukum yaitu sebagai berikut :

4. Bahwa Awal mula perkara a quo terjadi atas dasar hubungan hukum hutang piutang antara Turut Tergugat I (sebagai pemberi pinjaman) dengan Haji Syamsuddin dan Nyonya Hajjah Mina sebesar Rp 75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) sesuai dengan yang telah tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 45 tanggal 23 Agustus 2001 yang kemudian telah dilakukan beberapa kali addendum berupa perpanjangan dan atau suplesi, yang terakhir yaitu sesuai dengan Addendum Perjanjian Kredit Restrukturisasi Kredit Modal Kerja No. 264 tanggal 27 September 2006 ;

5. Bahwa Atas dasar perjanjian kredit tersebut maka diikatkanlah jaminan / agunan berupa hak kepemilikan atas tanah berupa :

- Sertifikat Hak Milik No. 302/Tarobok atas nama H. Syamsuddin ;
- Sertifikat Hak Milik No. 325/Tarobok atas nama H. Syamsuddin ;
- Sertifikat Hak Milik No. 328/Tarobok atas nama H. Syamsuddin ;
- Sertifikat Hak Milik No. 17/Bakka atas nama Haji Syamsuddin ;
- Sertifikat Hak Milik No. 2/Pengkendekan atas nama Haji Syamsuddin ;
- Sertifikat Hak Milik No. 3/Pengkendekan atas nama Haji Syamsuddin ;
- Sertifikat Hak Milik No. 1/Pakkendekan atas nama Haji Syamsuddin;
- Sertifikat Hak Milik No. 47/Buntu Terpedo atas nama Rustang ;
- Sertifikat Hak Milik No. 49/Lagego atas nama H. Syamsuddin ;

Halaman 19 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 2061/Bungin atas nama Syamsuddin.

Terhadap objek agunan-agunan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan.

6. Bahwa Untuk objek sengeketa yaitu berupa SHM No. 325/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, SHM No. 302/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, dan SHM No. 328/Tarobok atas nama H. Syamsuddin telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasar :

- SHM No. 325/Tarobok atas nama H. Syamsuddin berdasar Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 842/Kec. Baebunta/VI/2005 tanggal 27 Juni 2005 dan SHT 1 No. 500/2005 ;
- SHM No. 302/Tarobok atas nama H. Syamsuddin berdasar Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 841/Kec. Baebunta/VI/2005 tanggal 27 Juni 2005 dan SHT 1 No. 499/2005 ;
- SHM No. 328/Tarobok atas nama H. Syamsuddin berdasar Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 843/Kec. Baebunta/VI/2005 tanggal 27 Juni 2005 dan SHT 1 No. 500/2005.

7. Bahwa Dengan demikian jelas bahwa semua langkah - langkah yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menunjukkan bahwa Turut Tergugat I adalah kreditur yang beritikad baik. Sehingga sudah merupakan asas dalam hukum bahwa suatu pihak yang mempunyai itikad baik dan telah melaksanakan itikad baiknya sesuai dengan ketentuan perundang - undangan harus mendapat perlindungan hukum ;

8. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatannya yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I yang telah menjaminkan serta memberi kredit kepada Tergugat tanpa izin atau sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Dapat Turut Tergugat I tegaskan, Turut Tergugat I dengan Haji Syamsuddin (Tergugat) dan Nyonya Hajjah Mina telah mengadakan Perjanjian Kredit dan melakukan pengikatan agunan secara sah menurut hukum, oleh sebab itu Turut Tergugat I dan Haji Syamsuddin dan Nyonya Hajjah Mina merupakan para pihak yang taat, patuh dan beritikad baik secara hukum sehingga sudah sepatutnya diberikan perlindungan hukum. Apalagi kredit yang telah disepakati antara pihak Turut

Halaman 20 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb

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)



Tergugat I selaku kreditur dengan pihak Haji Syamsuddin dan Nyonya Hajjah Mina selaku debitur telah dituangkan tertulis secara notariil yang dibuat dihadapan / oleh Notaris / PPAT Luwu Utara atas nama Hj. Wahyuni Inti Hastuti ;

9. Bahwa Atas kredit yang dinikmati tersebut, debitur memberikan agunan kepada Tergugat I berupa SHM No. 325/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, SHM No. 302/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, dan SHM No. 328/Tarobok atas nama H. Syamsuddin yang dibebani Hak Tanggungan. Pada saat akan dijaminakan pada Turut Tergugat I, data yuridis menunjukkan bahwa SHM No. 325/Tarobok, SHM No. 302/Tarobok, dan SHM No. 328/Tarobok telah terdaftar sebagai milik H. Syamsuddin (Tergugat). Peraturan perundang - undangan telah menjamin bahwa sertifikat kepemilikan hak atas tanah (in casu SHM No. 325/Tarobok, SHM No. 302/Tarobok, dan SHM No. 328/Tarobok) merupakan alat bukti bahwa H. Syamsuddin adalah pemegang hak atas objek sengketa / SHM No. 325/Tarobok, SHM No. 302/Tarobok, dan SHM No. 328/Tarobok (vide Pasal 3 huruf a PP No. 44 tahun 1997) ;

10. Bahwa **Pasal 32 PP 24 tahun 1997 juga memuat bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.** Dengan demikian jelas bahwa semua langkah - langkah yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 yang menunjukkan bahwa Turut Tergugat I adalah kreditur yang beritikad baik ;

11. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas petitum pada gugatan Penggugat yang pada intinya menuntut agar ketiga objek sengketa yaitu SHM No. 325/Tarobok, SHM No. 302/Tarobok, dan SHM No. 328/Tarobok adalah milik Penggugat dan Akta Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan yang tercatat atas nama Turut Tergugat I tidak sah. Kembali Turut Tergugat I tegaskan hinga saat ini Tergugat I merupakan pemegang Hak Tanggungan atas objek sengketa yaitu SHM No. 325/Tarobok, SHM No. 302/Tarobok, dan SHM No. 328/Tarobok ;

Halaman 21 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



12. Bahwa Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) UUHT bahwa "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;". Dengan demikian Turut Tergugat I merupakan kreditor yang beritikad baik karena telah melaksanakan perintah Undang-Undang sehingga semestinya Turut Tergugat I mendapatkan perlindungan sebagai pihak dengan hak yang diutamakan / hak preferen dan hak tersebut akan mengikuti keberadaan atas benda tersebut / asas droit de suite;

13. Bahwa Sertifikat berupa SHM No. 325/Tarobok, SHM No. 302/Tarobok, dan SHM No. 328/Tarobok yang ketiganya tercatat atas nama H. Syamsuddin telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Luwu Timur :

- SHM No. 325/Tarobok pada tanggal 5 Desember 2001 ;
- SHM No. 302/Tarobok pada tanggal 5 Desember 2001 ;
- SHM No. 328/Tarobok pada tanggal 5 Desember 2001.

Maka berdasarkan **Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 dinyatakan bahwa pihak lain yang merasa mempunyai hak atas suatu tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka 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 ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;**

Mengacu pada ketentuan tentang pendaftaran tanah dimaksud, jelaslah gugatan Penggugat atas keabsahan sertifikat objek sengketa tidak dapat lagi diajukan, karena telah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat atas nama H. Syamsuddin, yaitu tanggal 5 Desember 2001;

14. Bahwa Demikian jelas bahwa semua langkah-langkah yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I tersebut telah sesuai

Halaman 22 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 yang menunjukkan bahwa Turut Tergugat I adalah kreditur yang beritikad baik. Sudah merupakan asas dalam hukum bahwa suatu pihak yang mempunyai itikad baik dan telah melaksanakan itikad baiknya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan harus mendapat perlindungan hukum ;

15. Bahwa Untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus ada perbuatan ;
2. perbuatan itu harus melawan hukum ;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (schuld);

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan dilakukan oleh Turut Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (schuld) yang dibuat oleh Turut Tergugat I;

Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Yang Diajukan Oleh PENGUGAT Tidak Berdasar Hukum Dan Harus Ditolak

16. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, halaman 285, menyatakan bahwa tujuan utama penyitaan adalah agar harta kekayaan **milik tergugat** :

- Tidak dipindahkan kepada orang lain melalui jual-beli atau penghibahan, dan sebagainya;
- Tidak dibebani dengan sewa-menyewa atau diagunkan kepada pihak ketiga.

17. Bahwa Dalam permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa terdapat sangka yang beralasan bahwa Turut Tergugat I akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari penagih utang oleh karena barang sudah tidak dalam penguasaan Turut Tergugat I;

Halaman 23 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



18. Bahwa Oleh karena itu permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh Penggugat dalam butir dalam Gugatan *a quo* jelas sangat tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan dan oleh karenanya **sangat patut dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang Mulia menolak Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh PENGUGAT tersebut untuk seluruhnya ;**

19. Bahwa Terbukti berdasarkan dasar hukum yang telah Turut Tergugat I jelaskan di atas bahwa Turut Tergugat I dengan itikad baik telah melaksanakan peraturan perundangan dengan baik dan benar sehingga sudah seharusnya eksekusi hak tanggungan yang telah dilakukan adalah sah dan mengikat dan mendapatkan perlindungan hukum dari Pengadilan perkara *a quo* ;

M a k a Selanjutnya Tergugat Tergugat I mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masamba untuk memutus perkara *a quo* dengan putusan **MENOLAK GUGATAN PENGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.**

Turut Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 13 Desember 2018 sebagai berikut :

A. KRONOLOGI

1. Bahwa secara detail dan substansif, Turut Tergugat II tidak mengetahui kasus posisi atau asal mula perkara, namun ketika membaca Surat Gugatan Penggugat dimana kami juga diikutkan sebagai Turut Tergugat II, maka kemudian Turut Tergugat II mengetahui bahwa persoalannya adalah - Akta Hibah dari Penggugat kepada Tergugat, masing-masing:

- Akta Hibah Nomor 795/Kec. Baebunta/VI/2005,
- Akta Hibah Nomor 796/Kec. Baebunta/VI/2005, dan
- Akta Hibah Nomor 797/Kec. Baebunta/VI/2005.

Yang memang benar dibuat dihadapan Turut Tergugat II selaku Noatris/PPAT.

2. Bahwa pada sekitar bulan Mei 2005 Penggugat dan Tergugat datang ke kantor menghadap pada kami selaku Noatris/PPAT untuk maksud membuat Akta Pengalihan Hak atas tiga bidang tanah yang diuraikan masing-masing dibawah ini:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 325/Tarobok, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 1 Nopember 2001 nomor 00137/Tarobok/2001 seluas 10.000m²
- SHM No. 302/Tarobok, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 1 Nopember 2001 nomor 00114/Tarobok/2001 seluas 1.200m²
- SHM No. 328/Tarobok, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 1 Nopember 2001 nomor 00140/Tarobok/2001 seluas 20.000m²

Kesemuanya terletak di Desa Tarobok, Kecamatan Baebunta, Kabupaten Luwu Utara, atas nama Penggugat.

3. Bahwa Turut Tergugat II dalam kapasitas selaku Notaris/PPAT menanyakan apa keinginan dari para penghadap (Penggugat dan Tergugat). Dijawab bahwa Penggugat dan Tergugat hendak membuat Pengalihan Hak. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menjelaskan tentang peralihan hak. Bahwa ada 2 bentuk peralihan hak, yaitu jual beli dan hibah.

- Kalau dengan jual beli maka ada nilai transaksi yang pada saat penandatanganan harus dibayar lunas/tunai. Sedangkan dalam bentuk hibah adalah pemberian cuma-cuma. Setelah mendapat informasi dari Turut Tergugat II selaku Pejabat pembuat Akta Tanah, maka Penggugat dan Tergugat pulang.
- Datang kedua kalinya, Pengugat dan Tergugat kembali menghadap dengan menyatakan kehendaknya untuk menghibahkan, lalu Turut Tergugat II menjelaskan segala sesuatunya dan akibat hukumnya, dan Pengugat dan Tergugat mengetahui.
- Oleh karena suami dari Penggugat telah meninggal dunia maka Turut Tergugat II meminta persetujuan dari para ahli waris atau anak-anaknya. Sehingga Penggugat dan Tergugat pulang. Kembali lagi dengan membawa para ahli waris untuk menandatangani Akta Hibah dihadapan 2 orang saksi.

B. DALAM EKSEPSI

1. Kelebihan Pihak (Error In Persona)

1. Bahwa sebelum Turut Tergugat II menyampaikan Jawaban atas Pokok Perkara, maka terlebih dahulu Turut Tergugat II akan menyampaikan pula keberatan atau eksepsi yang tentunya untuk hal-hal yang berkaitan dengan Jawaban selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta tanggungjawab sebagai Notaris.
2. Pasal 1 angka 1 UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, memberi

Halaman 25 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

definisi bahwa: “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”.

Kemudian kewenangan lainnya diatur pula pada pasal 15 UU No. 30 Tahun 2004, ayat (1) menyebut: “Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan groosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”, selanjutnya pada ayat (2) dan ayat (3) pasal 15 tersebut disebut pula kewenangan lainnya.

3. Bahwa sebuah akta (otentik) dibuat dihadapan oleh atau pejabat yang berwenang in casu Notaris menurut bentuk dan tata acara yang ditetapkan dalam undang-undang (Pasal 1 angka 7 UUDN) yang kemudian syarat-syaratnya ditentukan antara lain pada pasal 38 UU Jabatan Notaris (UUDN), serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku pada saat akta tersebut dibuat.

4. Bahwa kewenangan membuat akta sebagaimana disebut pada pasal 15 UUDN DR. Habib Adjie, SH., M.Hum. dalam bukunya Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, menjelaskan bahwa: “Pembuatan akta Notaris baik Akta Relaas maupun Akta Pihak yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta Notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (Wilsvorming) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak, Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran Notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta Notaris, meskipun demikian hal tersebut tetap merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat Notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan Notaris.”

5. Bahwa jika dipahami tentang suatu akta Notaris, apalagi yang merupakan Akta Pihak, maka Notaris itu hanya menuliskan atau menuangkan keinginan dan permintaan para pihak kedalam suatu akta, tentu saja jika para pihak menyetujuinya dengan membubuhkan tandatangan dihadapan saksi.

Halaman 26 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb

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. Bahwa *Pengertian seperti diatas merupakan salah satu karakter yuridis dari akta Notaris, tidak berarti Notaris sebagai pelaku, Notaris tetap berada diluar para pihak atau bukan pihak dalam akta tersebut. Dengan kedudukan Notaris seperti itu, maka jika suatu akta Notaris dipermasalahkan, kedudukan Notaris tetap bukan sebagai pihak atau yang turut serta melakukan atau membantu para pihak dalam kualifikasi hukum pidana atau sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara perdata, menempatkan Notaris sebagai Tergugat atas akta yang dibuatnya sama dengan mencederai akta Notaris dan Notaris di Indonesia*”, demikian penjelasan lebih lanjut DR. Habib Adjie, SH., M.Hum

7. Bahwa menarik Notaris yang membuat akta *in casu* Turut Tergugat II kedalam perkara ini menyebabkan terjadinya “kelebihan” pihak atau *error in persona*, apalagi dalam hal ini Penggugat dan Tergugat yang datang menghadap kepada Turut Tergugat II untuk dilakukan peralihan hak yang semuanya dilakukan sesuai prosedur perturan perundang-undangan yang berlaku waktu itu. Dengan demikian cukup beralasan untuk menyatakan gugatan *niet ontvankelijk verklaand*.

8. Bahwa dengan demikian Meskipun untuk menentukan siapa-siapa pihak yang akan ditarik dalam perkara perdata sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat adalah sepenuhnya menjadi hak dari Penggugat, namun jika keliru menetapkan pihak pada gilirannya akan membuat gugatan menjadi *obscuur libel* dan konsekwensi hukumnya adalah gugatan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Obscuur Libel

1. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat angka 18 dan 19 mendalilkan terbitnya Akta Hibah, masing-masing No. 795/Kec. Baebunta/VI/2005, Akta Hibah Nomor : No. 796/Kec. Baebunta/VI/2005, dan Akta Hibah Nomor : No. 797/Kec. Baebunta/VI/2005. Ketiga akta tersebut tertanggal 16 Juni 2005, adalah tidak sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (3) huruf e **Perka BPN No. 1 Tahun 2006**, termasuk tidak bersesuaian dengan **PP No. 34 Tahun 2016** berkaitan dengan pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dst.

2. Bahwa mencermati dalil Penggugat pada angka 18 dan 19 Surat Gugatannya, menunjukkan jelas bahwa Penggugat tidak memahami permasalahan, apalagi hal ini berkaitan dengan fundamentum petendi atau dasar hukum gugatan.

3. Bahwa kedua produk hukum yang disebut sebagai dasar dari dalil gugatannya masing-masing **Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016** Tentang Pajak Penghasilan dan **Peraturan Kepala Badan Pertanahan**

Halaman 27 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Nasional No. 1 Tahun 2006, ketika Akta Hibah itu dibuat peraturan itu belum ada. Artinya Akta Hibah sudah terbit kemudian muncul peraturan tersebut yang tidak berlaku surut. Akta Hibah terbit tanggal 16 Juni 2005 sementara kedua produk hukum yang disebut terbit kemudian yaitu tahun 2006 dan tahun 2016.

4. Bahwa oleh karena dasar hukum dari posita gugatan ngawur atau salah kaprah, maka dengan sendirinya gugatan menjadi kabur atau *obsuur libel* dan konsekwensi hukumnya adalah gugatan harus dinyatakan ditolak atau paling tidak dinyatakan *niet ontvankelijk verklaand*.

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap jawaban atas pokok perkara turut tergugat II tidak dapat mengomentari dalil atau posita gugatan penggugat kecuali hal-hal yang berkaitan dengan proses lahirnya akta Hibah yang dibuat dihadapan turut tergugat II selaku Notaris/PPAT.

2. Bahwa dalil gugatan penggugat khususnya pada angka 16, 17, 18 dan 19 adalah tidak bersesuaian dengan fakta hukum, sementara dalil angka 20, mohon maaf jika Turut Tergugat II tidak dapat memahami apa maksud dari kalimat “ tanpa adanya unsur maka tidak ada suatu hibah”.

3. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada huruf A (kronologi) pada awal jawaban dan Eksepsi ini, sekali lagi ditegaskan bahwa terbitnya Akta Hibah masing-masing No. 795/Kec. Baebunta/VI/2005, Akta Hibah Nomor : 796/Kec. Baebunta/VI/2005 dan Akta Hibah Nomor : 797/Kec. Baebunta/VI/2005. Ketiga akta tersebut tertanggal 16 juni 2005, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II selaku Notaris/PPAT telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan serta syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat itu.

4. Bahwa lahirnya akta hibah tersebut adalah merupakan keinginan dan permintaan kedua pihak (penghadap) in casu penggugat selaku pemberi Hibah dan Tergugat selaku penerima Hibah sementara Turut Tergugat II adalah pejabat umum atau Notaris/PPAT yang mempunyai kewenangan membuat akta otentik sebagai bukti terjadinya perbuatan hukum para pihak tersebut.

5. Jika terjadi pelanggaran oleh pihak Notaris/PPAT terhadap lahirnya suatu akta yang berkaitan dengan aspek lahiriyah, aspek formal dan aspek materil atas akta notaris tersebut, maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Notaris yang bersangkutan dengan kewajiban penggugat harus dapat membuktikan pelanggaran dari tiga aspek tersebut diatas. Perlu diingatkan bahwa seorang notaris dalam membuat akta mempunyai daftar akta, Grosse Akta , Salinan Akta, Kutipan akta atau

Halaman 28 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengesahan surat dibawah tangan dan protocol kenotariatan sehingga suatu akta dapat dipertanggungjawabkan. Hanya saja dokumen tersebut dapat dikeluarkan oleh Notaris yang bersangkutan (pasal 57 UUJN) dan dengan melalui dewan pengawas (Daerah) berdasarkan ketentuan pasal 66 UUJN.

6. Bahwa tidak jelas pelanggaran apa yang dimaksud penggugat terhadap terbitnya ketiga Akta Hibah tersebut, kecuali hanya menyebut tidak sesuai hukum atau menyalahi ketentuan dan persyaratan, tanpa menyebut ketentuan dari persyaratan yang mana. Celakanya penggugat justru menyebut peraturan perundang-undangan yang belum terbit ketika akta hibah tersebut dibuat. Oleh karenanya membaca peraturan perundang-undangan, jangan hanya sepotong-sepotong.

7. Bahwa berkaitan dengan posita atau dalil gugatan yang kabur dan tidak jelas tersebut dihubungkan dengan petitum gugatan Penggugat, khususnya pada angka 4, angka 5 dan angka 10 tidak relevan dan tidak memiliki alasan hukum untuk dipertimbangkan dan oleh karenanya agar petitum tersebut dikesampingkan dan untuk selanjutnya menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masamba agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima;

Munghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maka Penggugat mengajukan Replik tertanggal 26 Desember 2018, dan Turut Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 8 Januari 2019 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan dianggap bagian dari putusan ini yang tak terpisahkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I ada yang menyangkut kompetentie absolut, maka sebelum pemeriksaan pokok perkara dilanjutkan pemeriksaanya, haruslah terlebih dahulu diputuskan tentang kewenangan a quo;

Halaman 29 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan exceptie tentang competentie absolut dan juga menyangkut exceptie yang sifatnya prosesuil atau exeptie yang tidak menyangkut kewenangan baik relatif atau absolut, maka sesuai ketentuan hukum acara perdata atau berdasarkan Pasal 136 HIR / 162 RBg yang akan diputus dalam putusan sela ialah menyangkut exceptie competentie absolut sedangkan mengenai exceptie yang bersifat prosesuil exeptie yang tidak menyangkut kewenangan baik relatif atau absolut akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan exceptie tentang competentie absolut dimana Tergugat mendalilkan pada pokoknya adalah :

- Bahwa yang menjadi obyek perkara dalam gugatan Penggugat Bahwa berdasarkan dalil-dali Penggugat pada posita angka 16, 23, 26 dan 27 yang pada pokoknya menyatakan bahwa akta hibah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II, sertifikat peralihan hak dan/ atau balik nama yang dilakukan oleh Turut Tergugat III, serta sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III bersama Turut Tergugat II atas nama Turut Tergugat I diatas obyek perkara tersebut **tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku**;
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan permintaan amar putusan yang dinyatakan Penggugat sebagaimana dikemukakan diatas, maka Pengadilan Negeri Masamba tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo. Oleh karena sah atau tidak Akta Hibah, Penerbitan sertifikat peralihan Hak serta penerbitan sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud diatas bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Masamba untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadili perkara keabsahan Akta Hibah, Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan Mengadili perkara keabsahan penerbitan sertifikat peralihan hak serta penerbitan sertifikat Hak Tanggungan;

Halaman 30 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan exceptie tentang competen-tie absolut dimana Turut Tergugat I mendalilkan pada pokoknya adalah: PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO (KOMPETISI ABSOLUT LEMBAGA PERADILAN)

1. Bahwa Pada gugatannya Penggugat menuntut agar SHM No. 325/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, SHM No. 302/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, dan SHM No. 328/Tarobok atas nama H. Syamsuddin yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Luwu Utara selaku Turut Tergugat III adalah milik Pengugat dan peralihannya melalui Hibah adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku ;
2. Bahwa Padahal jelas bahwa penerbitan SHM No. 325/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, SHM No. 302/Tarobok atas nama H. Syamsuddin, dan SHM No. 328/Tarobok atas nama H. Syamsuddin adalah KTUN (Keputusan Tata Usaha Negara) sesuai dengan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah semestinya perkara a quo masuk ke dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ;
3. Bahwa Dengan demikian maka Pengadilan Negeri Masamba harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara karena penentuan sah tidaknya Sertifikat Hak Milik adalah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada materi eksepsi tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan memberikan pertimbangan terhadap exceptie tentang competen-tie absolut yang diajukan Tergugat sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kompetensi Absolut, menurut pendapat Majelis Hakim Berdasarkan materi UU No.3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas UU No.7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, dapat diketahui bahwa yang menjadi kompetensi atau kewenangan dari Pengadilan Agama adalah mengadili sengketa antara orang-orang yang beragama islam dalam bidang-bidang tertentu yang salah satunya adalah bidang Hibah, dimana dalam penjelasannya yang dimaksud dengan "Hibah" tersebut adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang atau badan hukum kepada orang lain

Halaman 31 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau badan hukum untuk dimiliki., ... dan seterusnya (Vide: Penjelasan Pasal 49 UU No.3 Tahun 2006).

Menimbang, bahwa Selanjutnya dalam Pasal 50 ayat (1) UU No.3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas UU No.7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, disebutkan bahwa apabila terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dalam Pasal 49 khususnya mengenai obyek sengketa tersebut, haruslah diputus terlebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum, dan pada ayat (2) UU aquo disebutkan bahwa apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama islam, obyek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 UU No.3 Tahun 2006;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mengetahui materi dari pasal-pasal mengenai klasifikasi dari kompetensi dari Pengadilan agama tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan merelevansikannya dengan materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat, sehingga akan dapat diketahui apakah gugatan tersebut, adalah termasuk gugatan mengenai Hibah ataukah tidak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan materi gugatan dari Penggugat, dapat disimpulkan bahwa Penggugat pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Hj Wahyuni Inti Astuti,S.H,(Turut Tergugat II) yang telah menerbitkan :

1. Akta Hibah Nomor:795/Kec.Baebunta/2005 tanggal 16-06-2005 yang tercatat atas nama Tergugat, diatas Sertipikat tanah Hak milik Nomor: 325/Tarobok,Surat Ukur Nomor: 00137/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001,sebidang tanah kebun seluas 10.000 .m2(Sepuluh Ribu Meter Persegi) yang tercatat atas nama pemegang hak NURMIA;
2. Akta Hibah Nomor: 796/Kec.Baebunta/VI/2005 tanggal 16-06-2005, tercatat atas nama Tergugat,dias Sertipikat tanah Hak milik Nomor:302/Tarobok, Surat Ukur Nomor:00114/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah pekarangan seluas 1200 .m2 (Seribu Dua Ratus Meter Persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA,
3. Akta Hibah Nomor:797/Kec.Baebunta/VI/2005 tanggal 16-06-205, tercatat atas nama Tergugat,dias Sertipikat tanah Hak milik Nomor: 328/Tarobok, Surat Ukur Nomor:00140/Tarobok/2001,tanggal 01-11-2001,sebidang tanah kebun seluas 20.000.m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA, Mengenai hal tersebut diatas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan

Halaman 32 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb

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)



yang baik maka menurut hukum Akta Hibah yang tercatat atas nama Tergugat tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;

- Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh turut Tergugat III yang telah melakukan Peralihan hak/balik nama atas Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat menjadi atas nama Tergugat tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertipikat yang tercatat atas nama Tergugat tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;
- Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang menerbitkan : a). Hak Tanggungan Nomor: 500/2005.tanggal 27 Juni 2005.Nomor: 842/Kec Baebunta/VI/2005. Sertipikat Hak Tanggungan tanggal 01-09-2005 b).Hak Tanggungan Nomor: 499/2005 tanggal 27 Juni 2005 Nomor:841/Kec. Baebunta/VI/2005. Sertipikat hak tanggungan tanggal 01-09-2005. c).Hak Tanggungan Nomor: 584/2005. tanggal 27 Juni 2005. Nomor: 843/Kec. Baebunta pada tanggal 27 Juni 2005. Sertipikat Hak Tanggungan tanggal 16-11-2005, yang tercatat atas nama Turut Tergugat I, atas Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat, dibuat berdasarkan Persyaratan-Persyaratan yang kabur dan tidak jelas dan mengandung cacat hukum maka dinyatakan tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;
- Bahwa dengan terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan para Turut Tergugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan para Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan Akta Hibah, Akta Hak Tanggungan, peralihan hak/balik nama dan Sertipikat Hak tanggungan atas Sertipikat tanah Hak Milik Penggugat, berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas dan mengandung cacat hukum maka dinyatakan tidak sah /tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;

Menimbang, selanjutnya dalam Gugatannya Penggugat juga telah mengajukan petitum dalam Gugatannya yaitu sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah menurut hukum:
 - Tanah Kebun seluas 10.000m2(Sepuluh ribuan meter persegi) yang terletak di Dusun Tammasi, Desa Tarobok, Kecamatan Baebunta, Kabupaten Luwu Utara;dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 33 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



- Utara berbatas dengan tanah Mansyur dan tanah H.Lakkase
- Timur berbatas dengan Jalan Poros Tarobo
- Selatan berbatas dengan tanah H.Kambi dan tanah milik Burhan
- Barat berbatas dengan tanah milik Ambo Daddi
- Tanah perumahan seluas 1200 .m2 (Seribu Dua Ratus Meter Persegi)

yang terletak di Dusun Tammasi, Desa Tarobok, Kecamatan Baebunta, Kabupaten Luwu Utara, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan tanah milik H.Kambi dan tanah milik Abdillah
- Timur berbatas dengan Jalan Lingkungan
- Selatan berbatas dengan tanah milik H. Sakka dan tanah milik Sabir
- Barat berbatas dengan Jalan Poros Tarobok
- Tanah kebun 20.000 .m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) yang terletak di Dusun Tammasi, Desa Tarobok, Kecamatan Baebunta, Kabupaten Luwu Utara, dengan batas – batas sebagai berikut :
- Utara berbatas dengan tanah Hj.Nurmia/Basri
- Timur berbatas dengan tanah Basri,tanah H.Ambo Ali dan H. Mansyur
- Selatan berbatas dengan tanah H.Kambi dan tanah Burhan

- Barat berbatas dengan Jalan Poros Tarobo

Adalah Milik Penggugat;

3. Menyatakan Sah menurut Hukum :

- Sertipikat Hak Milik Nomor: **325/Tarobok**, Surat Ukur Nomor: 00137/Tarobok/2001,tanggal 01-11-2001, sebidang tanah kebun seluas 10.000.m2 (Sepuluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama NURMIA;
- Sertipikat Hak Milik Nomor: **302/Tarobok**, Surat Ukur Nomor: 00114/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah Pekarangan seluas 1200.m2 (Seribu Dua Ratus Meter Persegi) tercatat atas nama NURMIA;
- Sertipikat Hak Milik Nomor: **328/Tarobok**, Surat Ukur Nomor: 00140/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001,sebidang tanah Kebun seluas 20.000 .m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama NURMIA;

Adalah Milik Penggugat ;

4. Menyatakan :

- Akta Hibah Nomor:795/Kec.Baebunta/2005.tanggal 16-06-2005, yang tercatat atas nama Tergugat;
- Akta Hibah Nomor: 796/Kec.Baebunta/VI/2005 tanggal 16-06-2005, yang tercatat atas nama Tergugat ;
- Akta Hibah Nomor: 797/Kec.Baebunta/VI/2005 tanggal 16-06-205, yang tercatat atas nama Tergugat;

Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;

5. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencabut Akta Hibah yang tercatat atas nama Tergugat tersebut;

6. Menyatakan Sertipikat Peralihan Hak/Balik Nama yang telah tercatat atas nama Tergugat, atas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat tanah Hak Milik Nomor: **325/Tarobok**, Surat Ukur Nomor: 00137/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah kebun seluas 10.000.m2 (Sepuluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama NURMIA;
- Sertipikat tanah Hak Milik Nomor: **302/Tarobok**, Surat Ukur Nomor: 00114/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah pekarangan seluas 1200 .m2 (Seribu dua ratus meter persegi), tercatat atas nama NURMIA;
- Sertipikat tanah Hak Milik Nomor: **328/Tarobok**, Surat Ukur Nomor: 00140/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah kebun seluas 20.000 .m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi), tercatat atas nama NURMIA;

Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;

7. Menghukum Turut Tergugat III untuk melakukan pencoretan/merubah nama atas Sertipikat peralihan hak/balik nama dari nama H.Syamsuddin (Tergugat) dikembalikan kepada nama **NURMIA (Penggugat);**

8. Menyatakan Akta Hak Tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan tercatat atas nama Turut Tergugat I, Adalah tidak sah dan tidak mempunyai hukum yang berlaku;

9. Menyatakan seluruh bukti-bukti hak orang lain yang ada diatas tanah milik Penggugat selama ini yang diajukan berdasarkan Permohonan Tergugat dan/atau pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya, yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Hj.Wahyuni Inti Astuti (Turut Tergugat II) dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Luwu Utara (Turut Tergugat III) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku berikut seluruh turutannya;

10. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mencabut dan atau membatalkan seluruh bukti-bukti hak yang diterbitkan atas nama orang lain dan atau pihak ketiga yang mendapat hak dari padanya diatas tanah milik Penggugat dari register pencacatan hak yang disediakan untuk itu;

11. Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 325/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00137/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah kebun seluas 10.000 .m2 (Sepuluh Ribu Meter Persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA, sekarang tercatat atas nama Tergugat;
- Sertipikat Hak Milik Nomor: 302/Tarobok, Surat Ukur Nomor: 00114/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, sebidang tanah Pekarangan seluas 1200.m2 (Seribu dua ratus meter persegi) tercatat atas nama pemegang hak NURMIA, sekarang tercatat atas nama Tergugat;
- Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Tarobok, Surat Ukur Nomor : 00140/Tarobok/2001, tanggal 01-11-2001, tanah kebun seluas 20.000 .m2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) atas nama pemegang hak NURMIA, sekarang atas nama Tergugat;

Halaman 35 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan perbuatan Tergugat dan para Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

13. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

14. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada pokok gugatan dan juga petitum gugatan Penggugat sebagaimana yang telah disebutkan diatas, apabila direlevansikan dengan alasan ekspesi dari Tergugat yang eksepsinya menyatakan bahwa “obyek perkara merupakan Hibah sehingga karena Penggugat dan Tergugat beragama Islam, maka seharusnya gugatan ini diajukan sebagai gugatan Hibah di Pengadilan Agama berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku”, menurut Majelis Hakim baik posita maupun petitum dari pihak Penggugat tersebut dapat dikonklusikan bahwa yang dipermasalahkan oleh penggugat adalah termasuk sengketa dalam bidang “Hibah” sebagaimana kualifikasi dari Pasal 49 UU No.3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas UU No.7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, karena yang disengketakan adalah mengenai Akta Hibah yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa selain Gugatan Penggugat merupakan sengketa dalam bidang “Hibah”, berdasarkan dari pengamatan Majelis Hakim serta pemeriksaan identitas para Pihak diawal persidangan dan juga Gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa Penggugat serta Tergugat adalah orang yang bergama Islam, oleh karenanya menurut Majelis perkara a quo haruslah disidangkan di Pengadilan Agama, hal mana telah sesuai dengan ketentuan Pasal 50 ayat (2) UU No.3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas UU No.7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama maupun dalam penjelasannya yang menyebutkan bahwa apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama islam, obyek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 UU a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka menurut pendapat Majelis Hakim, sengketa sebagaimana dalam Gugatan perkara aquo antara penggugat dan Tergugat adalah sengketa “Hibah” atau sengketa Hak Milik

Halaman 36 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb

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

antara orang-orang atau subjek hukum yang beragama Islam sebagaimana klasifikasi kewenangan dari Pengadilan Agama dan sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 49 dan Pasal 50 ayat (1) dan (2) UU No.3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas UU No.7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, sehingga eksepsi dari Tergugat mengenai kompetensi absolut tersebut haruslah diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kompetensi absolute dari Tergugat diterima maka dengan demikian Pengadilan Negeri Masamba tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari pihak Tergugat maupun eksepsi dari Turut Tergugat I yang selebihnya, oleh karena terhadap eksepsi mengenai kompetensi absolute Tergugat dikabulkan maka terhadap eksepsi-eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi pihak Tergugat tersebut diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat dan memperhatikan pasal 162 RBg/136 HIR, dan peraturan-peraturan serta perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- 1 Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Masamba tidak berwenang mengadili perkara ini;
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.539.000,- (satu juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masamba, pada hari **Kamis**, tanggal **7 Februari 2019**, oleh kami, **M. Syarif, S, S.H, M.H.**, sebagai Hakim Ketua , **Abraham Yoseph Titapasanea, S.H.**, dan **Suryo Negoro, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **13 Februari 2019** oleh **M. Syarif, S, S.H, M.H.**, sebagai Hakim Ketua , **Abraham Yoseph Titapasanea, S.H.**, dan **Evi Fitriawati, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, **Andi Riswan DPI , S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Masamba, serta dihadiri oleh Kuasa

Halaman 37 dari 38 Putusan Sela Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Msb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Abraham Yoseph Titapasanea, S.H.

M. Syarif, S, S.H., M.H.

Evi Fitriawati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Andi Riswan DPI, S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Panjar Perkara Gugatan	: Rp. 2.600.000,-
2. Pendaftaran	: Rp 30.000,-
3. Pemberkasan	: Rp 50.000,-
4. Panggilan	: Rp 1.443.000,-
5. PNBP Relas	: Rp 10.000,-
6. Materai	: Rp 6.000,-
7. Redaksi	: Rp 5.000,-
	----- +
Jumlah	: Rp 1.539.000,-
Sisa	: Rp. 1.061.000,-