



P U T U S A N

NOMOR : 03/Pdt. G/2014/PN Lbh

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Negeri Labuha yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :-----

- 1 **Talha Hi Abdullah;-----** Umur 61 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I;-----**
- 2 **Irfan Hasanuddin;-----** Umur 34 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II;-----**
- 3 **Adnan Hasanuddin;-----** Umur 36 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Beralamat di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III;-----**
- 4 **Musrat Hasanuddin;-----** Umur 31 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV;-----**
- 5 **Arqan Hasanuddin;-----** Umur 28 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V;-----**

Dalam hal ini secara bersama-sama memberikan kuasa kepada **Junaidi, SH**, dan **Fadli S. Tuanany, SH**, keduanya Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum “Junaidi, SH dan Rekan”, yang beralamat di Kelurahan Mangga Dua Utara RT 014/RW 006

Nomor : 03 / Pdt.G / 2014 / PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2 putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Maret 2013 Nomor: 07/ADV-J/SKH.PDT/III/2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 05 Maret 2014 Nomor: 08/SK/PDT.G/2014/PN.LBH, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

M e l a w a n :

1 **Hisda Hasanuddin**;----- Umur 38 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;-----

2 **Yusuf Saha**;----- Umur 54 tahun, Agama Islam, Pekerjaan/ Jabatan Kepala Desa Mandaong, Beralamat di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;-----

3

Drs. Ali Ohoimas, M. Si;----- Umur 46 tahun, Agama Islam, Pekerjaan/ jabatan Kepala Kantor Kecamatan Bacan Selatan, Beralamat di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan, Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;-----

Beralamat di Jl. Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selana, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;-----

4. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Halmahera Selatan**
Pengadilan Negeri tersebut:

- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;-----
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;-----
- Telah mempelajari surat-surat bukti yang diajukan Para Pihak;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa para penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 04 Maret 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id- 3 -

05 Maret 2014 dengan Register Perkara Perdata Nomor: 03/Pdt.G/2014/PN Lbh, telah mengajukan gugatan terhadap para tergugat (Tergugat I, II, III, dan IV) dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- 1 Gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Labuha berdasarkan pilihan domisili hukum sesuai dengan sertifikat Hak Milik No: 58 Desa Mandaong Kab. Halmahera Selatan;-----
- 2 Bahwa para penggugat diantaranya adalah: Talha Hi. Abdullah, Irfan Hasanuddin, Adnan Hasanuddin, Musrat Hasanuddin, Arqam Hasanuddin, dan Hisda Hasanuddin (Tergugat I) merupakan ahli waris yang sah dari harta warisan peninggalan orang tua yakni Hasan Hasanuddin (Almarhum) dan Talha Hi. Abdullah (Istri) yang saat ini masih hidup;-----
- 3 Bahwa para penggugat diantaranya Irfan Hasanuddin, Adnan Hasanuddin, Musrat Hasanuddin, Arqam Hasanuddin dan Hisda Hasanuddin (Tergugat I) adalah anak kandung dari pasangan suami/ istri Hasan Hasanuddin (Almarhum) dan Talha Hi. Abdullah (Istri/Penggugat);-----
- 4 Bahwa pada mulanya Tergugat I mempunyai niat untuk mengembangkan usaha, akan tetapi untuk mendapatkan modal usaha Tergugat I tidak memiliki jaminan/ anggunan sebagai salah satu syarat untuk mengajukan kredit modal usaha yang disediakan oleh Bank Danamon Unit Labuha;-----
- 5 Bahwa agar usulan kredit usaha tersebut disetujui oleh pihak Bank Danamon tersebut, salah satunya cara yang dilakukan Tergugat I adalah melakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas nama Hasan Hasanuddin kepada Tergugat I yang pada saat itu sertifikat tersebut dikuasai Tergugat I;-----
- 6 Bahwa pada tanggal 23 Februari 2012 Tergugat I membuat surat keterangan ahli waris tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain;-----
- 7 Bahwa kemudian tanggal 20 Maret tahun 2012 Tergugat I membuat lagi surat pernyataan ahli waris yang seakan-akan telah disetujui oleh semua ahli waris diatas meterai 6000 dengan maksud para penggugat bersepakat memberikan warisan dari orang tua berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik 58 atas nama Hasan Hasanuddin kepada Tergugat I;-----
- 8 Bahwa kemudian pada tanggal 11 April 2012 juga Tergugat I membuat surat pernyataan kewarisan tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain dan disaksikan oleh saksi I Hamid Minabari dan saksi II Kader Yusuf kemudian surat pernyataan kewarisan ditanda tangani/ disahkan oleh Tergugat II dan Tergugat III;-----
- 9 Bahwa setelah semua surat-surat mengenai kewarisan selesai dibuat kemudian Tergugat I mengajukan proses balik nama sertifikat di Kantor Badan Pertanahan

Nomor: 03/Pdt.G / 2014 / PN Lbh

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

4 putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kabupaten Halmahera Selatan (Tergugat IV) kepada Tergugat I untuk dapat dijadikan agunan dalam hal mengajukan permintaan kredit ke Bank Danamon untuk kepentingan pribadi Tergugat I;-----

10 Bahwa proses dan mekanisme balik nama sertifikasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Selatan yang dilakukan oleh Tergugat I cacat hukum karena tidak sesuai aturan yang tersirat dalam Pasal 24 Ayat 1, 2 dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah No: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

11 Bahwa Tergugat IV (BPN) dalam hal melakukan balik nama atas nama atas sertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 58 tidak didasarkan pada mekanisme yang tersirat dalam PP 24 Tahun 1997 yang salah satunya adalah indentifikasi bukti fisik *"penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan tidak baik selama 20 (dua Puluh) tahun atau lebih secara berturut turut terhadap tanah dan bangunan yang saat ini diperkarakan"* (penjelasan Pasal 24 Ayat 2);-----

12 Bahwa setelah Tergugat IV mengeluarkan sertifikat balik nama atas nama Hisda Hasanuddin (Tergugat I) dengan batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 58 Desa Mandaong sesuai gambar situasi Nomor 2.605/1998 tanggal 21 september dengan luas 475 m² sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan SD INPRES Mandaong;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah usman Adam;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Ko IKI;-----

Tergugat I mengajukan pinjaman kredit usaha ke Bank Danamon Unit Labuha telah disetujui pada tanggal 20 April 2012 pihak Bank Danamon Unit Labuha dan melakukan pencairan kredit sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pengembalian selama 3 tahun atas dasar permintaan Tergugat I dengan jaminan atas nama Tergugat I yang semulanya adalah Sertifikat Hak Milik atas nama Hasan Hasanuddin (Almarhum);-----

13 Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengakibatkan penggugat mengalami kerugian materil dan immateril. Kerugian materil sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) guna membayar biaya jasa advokat/ pengacara untuk mengurus persoalan tersebut, kerugian immateril yang tidak terkira, kerugian immateril sulit dihitung namun member kepastian hukum berkenaan diajukan ini, maka kerugian immateril yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id- 5 -

diderita oleh penggugat jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp.200.000.000.- (dua ratus juta rupiah). Sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1365 KUHP perdata, dalam hal seseorang melakukan suatu perbuatan melawan hukum maka dia berkewajiban membayar ganti rugi akan perbuatannya tersebut;-----

14 Bahwa untuk menjamin gugatan penggugat dalam perkara ini serta guna menghindari terhadap hal-hal yang tidak diinginkan atau merugikan penggugat, penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Labuha melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan meletakkan Sita Jaminan terhadap harta warisan Sertifikat Hak Milik No. 58 luas 475 m² yang dijadikan anggunan tergugat I di Bank Danamon Unit Labuha sebagaimana telah diuraikan pada posita perkara ini;-----

15 Berdasarkan alasan-alasan dan kenyataan di atas penggugat mohon, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan menjatukan putusan:-----

Primair:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan sah dan berharganya *sita rivindivoir* yang diletakan oleh penggugat;-----

- 3 Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum;-----
- 4 Menyatakan Sertifikat Hak Milik yang dibalik namakan Tergugat IV (BPN) kenama Tergugat I adalah cacat hukum;-----
- 5 Menyatakan membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 58 yang dibuat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Selatan;-----
- 6 Menghukum Tergugat IV (BPN) untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik ke _____ nama asal;-----
- 7 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar kerugian materil dan inmateril yang dialami oleh para penggugat;--
- 8 Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara seluruhnya;-----

- 9 Menghukum tergugat untuk mematuhi putusan ini;-----

Subsida:

Nomor : 03/Pdt.G / 2014 / PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6 putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat alain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a equo et bono*);-----

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, **Para Penggugat** diwakili oleh kuasanya Junaidi, SH., dan Fadli S. Tuanany, SH., tersebut datang menghadap di persidangan. Demikian pula **Tergugat II** dan **Tergugat III** datang menghadap sendiri di persidangan, sementara **Tergugat I** dan **Tergugat IV** tidak pernah datang menghadap ke persidangan dan juga tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;-----

Menimbang, bahwa pada awal persidangan Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma RI) Nomor 01 Tahun 2008 telah menunjuk **Daimon D. Siahaya, SH.** Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Labuha berdasarkan Penetapan Nomor 13/Pen.Pdt.G/2014/PN Lbh tertanggal 24 April 2014 serta kesepakatan para pihak memilih mediator tertanggal 24 April 2014, namun mediasi tersebut tidak berhasil/ gagal sebagaimana surat Laporan Mediator dan Pernyataan Para Pihak masing-masing tertanggal **02 Juni 2014** (terlampir dalam berkas perkara), karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat, dan atas pertanyaan Ketua Majelis tentang kemungkinan adanya perubahan gugatan, oleh Kuasa Para Penggugat tidak ada perubahan gugatan dan tetap seperti isi gugatan semula;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, **Tergugat I** dan **Tergugat IV** tidak pernah hadir di persidangan dan tidak mengajukan jawaban serta tidak pula menyampaikan/ memberitahukan alasan ketidak hadirannya, sehingga atas ketidak hadirannya tersebut, **Tergugat I** dan **Tergugat IV** dianggap tidak menggunakan hak/ kesempatan untuk membela kepentingannya;-----

Menimbang, bahwa sementara **Tergugat II** atas gugatan Para Penggugat tersebut, telah mengajukan jawaban tertanggal 24 Juli 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

“Menanggapi gugatan dari Talha Hi. Abdullah dan kawan-kawan yang ditujukan kepada saya (Tergugat II) maka perlu saya jelaskan bahwa dalam kapasitas saya selaku Kepala Desa Mandaong, maka saya tau betul dan kenal betul Talha Hi. Abdullah dan kawan-kawan (Penggugat) adalah istri dan anak-anak dari Almarhum Hasan Hasanuddin termasuk Tergugat I dan juga merupakan ahli waris dari Almarhum Hasan Hasanuddin;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id- 7 -

Sehingga surat pernyataan kewarisan yang telah ditandatangani oleh ahli waris dari Almarhum Hasan Hasanuddin (Penggugat) termasuk Tergugat I serta dua orang saksi dan sesuai dengan kop surat yaitu **Surat Pernyataan Kewarisan**, maka sebagai kepala desa tidak ada keraguan lagi untuk membenarkan surat tersebut. Sehingga apa yang dikatakan penggugat bahwa saya (Tergugat II) telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum adalah hal yang sangat keliru dan tidak bisa dibenarkan karena dalam gugatan Penggugat sendiri juga tertulis kalau Talha Hi. Abdullah dan kawan-kawan adalah istri dan anak dari Almarhum Hasan Hasanuddin dan merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum Hasan Hasanuddin;-----

Dan berdasarkan apa yang telah saya sampaikan di atas, maka saya mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Labuha cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar kiranya dapat mengabulkan permohonan saya yaitu: **Menolak atau membatalkan segala tuntutan yang ditujukan kepada saya (Tergugat II)**;-----

Menimbang, bahwa demikian pula **Tergugat III** atas gugatan Para Penggugat, telah mengajukan jawaban tertanggal 22 Juli 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1 Nama yang tercantum dalam surat gugatan terhadap saya Camat Bacan Selatan sebagai Tergugat III adalah: Drs. Ali Ohoi Masi, M.Si sebenarnya nama saya adalah: Drs. Ali Ohoimas, M.Si (foto copy KTP terlampir);-----

2 Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor: 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bab. II tugas pokok dan kewenangan PPAT Pasal 2:-----

Ayat (1):

PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas suatu rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;-----

Ayat (2):

Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah sebagai berikut: 1. Jual Beli; 2. Tukar Menukar; 3. Hibah; 4. Pemasukan ke dalam Perusahaan (*Inbreng*); 5. Pembagian Hak Bersama; 6. Pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai atas Tanah Hak Milik; 7. Pemberian Hak Tanggungan; 8. Pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan;-----

Nomor: 03/Pdt.G / 2014 / PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

8 putusan.mahkamahagung.go.id

Dari penjelasan Peraturan Pemerintah tersebut di atas dapat dikatakan bahwa segala perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, itu merupakan tugas dan kewenangan PPAT. Dengan demikian perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam perkara ini tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Seyoganya Tergugat IV menolak permohonan Tergugat I untuk memproses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 58, karena persyaratan administrasi yang disampaikan bukan surat resmi dari PPAT tapi lebih bersifat surat pribadi dari pihak Penggugat dan Tergugat I;-----

- 3 Saya selaku Tergugat III belum pernah mengeluarkan surat dinas resmi maupun menandatangani surat terkait perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II dan Tergugat III, Kuasa Para Penggugat menanggapinya secara lisan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya, dan atas tanggapan tersebut, Tergugat II dan Tergugat III juga menyatakan tetap dengan jawabannya tersebut ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan **buktibukti surat** sebagai berikut:-

- 1 Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 58 tanggal 21 September 1988, gambar situasi Nomor 2.605/1988 atas nama pemegang hak Hisda Hasan, yang diberi tanda **P-1**;-----
- 2 Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Hamdi Minabari tertanggal 18 Juni 2013, yang diberi tanda **P-2**;-----
- 3 Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kader Yusuf tertanggal 20 Juni 2013, yang diberi tanda bukti **P-3**;-----
- 4 Foto copy Surat Keterangan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Hamid Barmawi, tertanggal 11 Juni 2013, yang diberi tanda **P-4**;-----

Menimbang, bahwa keseluruhan foto copy surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-4 tersebut di atas telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya (kecuali bukti P-1 tidak dapat ditunjukkan aslinya) serta telah dibubuhi materai secukupnya, karenanya dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai surat bukti ;----

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan alat bukti lain selain bukti surat tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa sementara Tergugat I dan Tergugat IV tidak pernah hadir di persidangan dan tidak mengajukan bukti-bukti meskipun telah diberikan kesempatan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id- 9 -

cukup. Demikian pula Tergugat II dan Tergugat III menyatakan di persidangan bahwa tidak mengajukan bukti-bukti, namun tetap pada dalil-dalil bantahannya/jawabannya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan tetanggal 08 Oktober 2014 yang selengkapnnya terlampir dalam berkas perkara ini. Demikian pula Tergugat III mengajukan kesimpulan tertanggal 02 Oktober 2014 yang selengkapnnya terlampir dalam berkas perkara ini. Sementara Tergugat II menyatakan tidak mengajukan kesimpulan dan tetap pada dalil-dalil bantahannya/jawabannya;-----

Menimbang, bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi dan mohon dijatuhkan putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di Persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan telah dipertimbangkan sehingga menjadi bagian tak terpisahkan dalam Putusan ini;-----

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak dalam perkara ini adalah adalah **proses balik nama** Setifikat Hak Milik Nomor 58/ 1988 Surat Ukur Nomor G.S/2.605 Tahun 1988 atas nama pemegang hak **Hasan Hasanuddin** menjadi **Hisda Hasan** yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat IV atas sebidang tanah tanah seluas 475 m² yang terletak di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan SD Inpres Mandaong;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah usman Adam;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Ko IKI;-----

Nomor : 03/Pdt.G / 2014 / PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya **Para Penggugat** mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa awalnya Tergugat I bermaksud untuk mengembangkan usaha dengan mengajukan permohonan kredit modal usaha kepada Bank Danamon Unit Labuha, yang dilakukan dengan cara Tergugat I melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 58/ 1988 Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan atas nama Hasan Hasanuddin menjadi Hisda Hasan (Tergugat I) melalui Tergugat IV (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Selatan), tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat sebagai ahli waris dari Hasan Hasanuddin;-----
- Bahwa sebelum melakukan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 58/ 1988 tersebut, terlebih dahulu pada tanggal 23 Februari 2012 Tergugat I membuat surat keterangan ahli waris tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain (Para Penggugat), kemudian pada tanggal 20 Maret 2012 Tergugat I membuat lagi surat pernyataan ahli waris yang seolah-olah telah disetujui oleh semua ahli waris (Para Penggugat) yang isinya menerangkan bahwa para ahli waris yang lain (para penggugat) telah bersepakat memberikan warisan dari orang tua (hasan Hasanuddin) berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik 58/ 1988 atas nama Hasan Hasanuddin kepada Hisda Hasan (Tergugat I). Selanjutnya pada tanggal 11 April 2012 Tergugat I membuat surat pernyataan kewarisan tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain (Para Penggugat) dan disaksikan oleh saksi I Hamid minabari dan saksi II Kader Yusuf, yang kemudian surat pernyataan kewarisan tersebut ditandatangani/ disahkan oleh Tergugat II (Kepala Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan) dan Tergugat III (Kepala Kantor Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan);-----
- Bahwa selanjutnya surat-surat mengenai kewarisan tersebut diajukan kepada Tergugat IV (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Selatan) untuk dilakukan proses balik nama dari Hasan Hasanuddin menjadi Hisda Hasan (Tergugat I), kemudian oleh Tergugat I dijadikan agunan pinjaman kredit usaha ke Bank Danamon Unit Labuha pada tanggal 20 April 2012 sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pengembalian selama 3 tahun;-----
- Bahwa proses dan mekanisme balik nama sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Selatan yang dilakukan oleh Tergugat I cacat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 11 -

hukum karena tidak sesuai aturan yang tersirat dalam Pasal 24 Ayat 1, 2 dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah No: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang salah satunya adalah indentifikasi bukti fisik *“penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan tidak baik selama 20 (dua Puluh) tahun atau lebih secara berturut turut terhadap tanah dan bangunan yang saat ini diperkarakan”* (penjelasan Pasal 24 Ayat 2), sehingga mengakibatkan penggugat mengalami kerugian materil dan immateril;-----

Menimbang, bahwa **Tergugat II** membantah tentang Surat Keterangan kewarisan sebagai persyaratan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 58/1988 tersebut dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Tergugat II dalam kapasitas selaku Kepala Desa Mandaong mengetahui dengan jelas bahwa Tergugat I dan Para Penggugat adalah sama-sama ahli waris dari Hasan Hasanuddin karena Tergugat I dan Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, dan Penggugat V adalah anak kandung dari Hasan Hasanuddin sementara Penggugat I adalah isteri dari Hasan Hasanuddin, sehingga atas surat pernyataan kewarisan yang telah ditandatangani oleh ahli waris dari Almarhum Hasan Hasanuddin (Para Penggugat) dan Tergugat I, Tergugat II merasa tidak ada keraguan lagi untuk membenarkan surat tersebut. Oleh karena itu, Perbuatan Tergugat II sama sekali bukan perbuatan yang melanggar hukum karena ternyata sudah benar bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris dari Hasan Hasanuddin;-----

Menimbang, bahwa **Tergugat III** pula membantah tentang Surat Keterangan kewarisan sebagai persyaratan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 58/1988 tersebut dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa:-----

- Bahwa nama yang tercantum dalam surat gugatan terhadap Tergugat III selaku Camat Bacan Selatan adalah salah karena dalam gugatan tertulis Drs. Ali Ohoi Masi, M.Si, padahal yang sebenarnya adalah: Drs. Ali Ohoimas, M.Si;-----
- Bahwa seyogyanya Tergugat IV menolak permohonan Tergugat I untuk memproses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 58 karena perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam hal ini tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dimana persyaratan administrasi yang disampaikan bukan surat resmi dari PPAT tapi lebih bersifat surat pribadi dari pihak Penggugat dan Tergugat I, dan Tergugat III belum pernah mengeluarkan surat dinas resmi maupun menandatangani surat terkait balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 58;-----

Nomor : 03/Pdt.G / 2014 / PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam kesimpulan **Tergugat III** pada pokoknya menyatakan bahwa:-----

- Bahwa surat pernyataan kewarisan yang dimaksudkan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya telah dibuat dengan sepengetahuan ahli waris yang lain (Para Penggugat) karena dalam surat pernyataan tersebut telah ditandatangani oleh semua ahli waris, akan tetapi apabila Para Penggugat menganggap surat kewarisan tersebut tidak sah karena adanya pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap tanda tangan Para Penggugat, maka hal tersebut harus dapat dibuktikan kebenaran tanda tangan tersebut dari instansi yang berkompeten;-----
- Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat III seyogyanya dalam kapasitas sebagai Camat Bacan Selatan, bukan sebagai pribadi selaku Tergugat III;-----

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat II dan III, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPdata dan Pasal 283 Rbg yang menyatakan "*setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*", maka kewajiban Para Penggugatlah untuk terlebih dahulu membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya tersebut dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Para Tergugat pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;-----

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab diantara para pihak dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang telah diajukan dalam persidangan, maka pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut yaitu:-----

⇒ Apakah proses balik nama Setifikat Hak Milik Nomor 58/ 1988 Surat Ukur Nomor G.S/2.605 Tahun 1988 atas sebidang tanah seluas 475 m² yang terletak di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan atas nama pemegang hak **Hasan Hasanuddin** menjadi **Hisda Hasan** yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat IV, telah dilakukan secara tidak benar menurut hukum dan tidak prosedural?-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 13 -

Menimbang, bahwa sebelum masuk dan mempertimbangkan pokok perkara lebih lanjut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan, menilai dan mencermati terlebih dahulu atas formalitas gugatan Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat III tidak secara tegas menguraikan eksepsinya, namun secara tersirat telah mengajukan jawaban yang bersifat eksepsional dalam jawabannya, dimana Tergugat III menguraikan bahwa nama yang tercantum dalam surat gugatan terhadap Tergugat III selaku Camat Bacan Selatan adalah **salah** karena dalam gugatan tertulis Drs. Ali Ohoi Masi, M.Si, padahal yang sebenarnya adalah: Drs. Ali Ohoimas, M.Si;-----

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa meskipun terjadi kesalahan pengetikan nama Tergugat III, namun oleh karena yang dimaksudkan adalah sudah benar Tergugat III Drs. Ali Ohoimas, M. Si yang saat ini menjabat sebagai Kepala Kantor Kecamatan Bacan Selatan/ camat Bacan Selatan dalam arti bahwa alamat dan pekerjaan/ identitas lain sudah tepat, dimana Tergugat III sendiri telah hadir di persidangan, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim bahwa kesalahan pengetikan tersebut tidaklah mengakibatkan gugatan penggugat menjadi cacat formal atau terjadi kesalahan orang (*error in persona*);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Kesimpulan Tergugat III menguraikan bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat III seyogiyanya dalam kapasitas sebagai Camat Bacan Selatan, bukan sebagai pribadi selaku Tergugat III;-----

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV dengan alasan bahwa Tergugat II, III, dan IV telah melakukan Perbuatan melawan hukum karena Tergugat II dan III telah menandatangani dan melakukan pengesahan atas Surat pernyataan kewarisan tertanggal 11 April 2012, yang selanjutnya dilakukan perubahan/ balik nama atas Sertifikat Hak milik Nomor 58 Tahun 1988 dari Hasan Hasanuddin menjadi Hisda Hasan (Tergugat I), sehingga yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah produk yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II, III, dan IV dalam kapasitasnya sebagai *rech person* (badan hukum), dimana Tergugat II dan Tergugat III telah menandatangani surat pernyataan kewarisan tertanggal 11 April 2012 dalam kedudukannya sebagai Kepala Desa Mandaong (Tergugat II) dan sebagai Camat Bacan Selatan (Tergugat III), sehingga menurut Majelis Hakim tidak tepat apabila Tergugat II dan Tergugat III

Nomor : 03/Pdt.G / 2014 / PN Lbh

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

14putusan.mahkamahagung.go.id

ditempatkan sebagai tergugat dalam kapasitasnya sebagai orang pribadi (*natuurlijk person*) sebagaimana gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa kekeliruan tersebut terlihat jelas pada halaman I dalam gugatan Para Penggugat, dimana Penggugat menyebutkan **Yusuf Saha**, Umur tahun, Agama Islam, Pekerjaan/ Jabatan Kepala Desa Mandaong, Beralamat di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**. Demikian pula pada halaman 2 (dua) menyebutkan **Drs. Ali Ohoimas, M. Ssi**, Umur tahun, Agama Islam, Pekerjaan/ jabatan Kepala Kantor Kecamatan Bacan Selatan, Beralamat di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan, Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim apabila Tergugat II dan Tergugat III digugat atas produk yang dikeluarkannya atau ditanda tanganinya dalam kedudukannya sebagai Kepala Desa Mandaong (Tergugat II) dan sebagai camat Bacan Selatan (Tergugat III), maka dalam gugatan Para Penggugat seharusnya menempatkan Kepala Desa Mandaong sebagai Tergugat II dan Camat Bacan Selatan sebagai Tergugat III, bukan menggugat dalam kapasitasnya sebagai orang pribadi (*natuurlijk person*) atas nama Yusuf Saha sebagai kepala Desa Mandaong dan Drs. Ali Ohoimas, M.Si sebagai Kepala Kantor Kecamatan Bacan Selatan. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi mahkamah Agung RI Nomor 601.K/Sip/1975, tanggal 20 April 1977, yang menyatakan bahwa: “Gugatan penggugat tidak dapat diterima, karena dalam surat gugatan tergugat digugat secara pribadi, padahal dalam dalil gugatannya disebutkan tergugat sebagai pengurus yayasan”;-----

Menimbang, bahwa selain itu penyebutan *persoon* Tergugat II dalam kedudukan sebagai Kepala Desa Mandaong dan Tergugat III yaitu Kepala Kantor Kecamatan Bacan Selatan harus selalu dikaitkan dengan instansi di atasnya yaitu Pemerintah Republik Indonesia, Departemen Dalam Negeri, Gubernur Maluku Utara, Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan, Pemerintah Kecamatan Bacan Selatan, yang merupakan instansi atasan dari Tergugat II dan Tergugat III karena Kepala Desa Mandaong dan Kepala Kantor Kecamatan Bacan Selatan bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut negara, dimana salah satu instansi atasan dari Tergugat III adalah Pemerintah Republik Indonesia, Departemen Dalam Negeri, Gubernur Maluku Utara, Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan, sehingga gugatan Para Penggugat seharusnya ditujukan kepada Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Dalam Negeri Cq. Gubernur Maluku Utara Cq. Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan Cq. Pemerintah Kecamatan Bacan Selatan sebagai Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 15 -

III. Demikian pula terhadap Tergugat II seharusnya yang digugat yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq. Departemen Dalam Negeri Cq. Gubernur Maluku Utara Cq. Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan Cq. Pemerintah Kecamatan Bacan Selatan Cq. Pemerintah Desa Mandaong sebagai Tergugat II;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya tersebut, yang berakibat gugatan tidak sempurna dan harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet onvankelijkVerklaard*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1004 K/SIP/1974, tanggal 27 oktober 1977 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat, yang menyatakan bahwa "*Karena Pemerintah Kelurahan Krajan digugat dalam kedudukannya selaku aparat Pemerintah Pusat, gugatan seharusnya ditujukan kepada: Pemerintah RI qq. Departemen Dalam Negeri qq. Gubernur Jawa Tengah qq. Pemerintah Kelurahan Krajan*";-----

Menimbang, bahwa selain itu dalam gugatan Penggugat pada point 12 halaman 3 dinyatakan bahwa "*Setelah Tergugat IV mengeluarkan sertifikat balik nama atas nama Hisda Hasanuddin (Tergugat I) dengan batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 58 Desa Mandaong sesuai gambar situasi Nomor 2.605/1988 tanggal 21 september dengan luas 475 m² sebagai berikut*-----

- *Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya*;-----
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan SD INPRES Mandaong*;-----
- *Sebelah Timur berbatasan dengan rumah usman Adam*;-----
- *Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Ko IKI*;-----

Tergugat I mengajukan pinjaman kredit usaha ke Bank Danamon Unit Labuha telah disetujui pada tanggal 20 April 2012 pihak Bank Danamon Unit Labuha dan melakukan pencairan kredit sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pengembalian selama 3 tahun atas dasar permintaan Tergugat I dengan jaminan atas nama Tergugat I yang semulanya adalah Sertifikat Hak Milik atas nama Hasan Hasanuddin (Almarhum);-----

Menimbang, bahwa uraian Para Penggugat dalam gugatannya tersebut kemudian dipertegas lagi di dalam persidangan bahwa saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 58/ 1988

Nomor : 03/Pdt.G / 2014 / PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Mandaong gambar situasi Nomor 2.605/1988 saat ini ada pada (dipegang oleh) PT. Bank Danamon Unit Labuha (secara *faiteljik* dikuasai oleh PT. Bank Danamon) sebagai agunan/ jamina kredit Tergugat I, namun demikian ternyata PT. Bank Danamon Unit Labuha tidak dilibatkan/ diikutkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, padahal apabila Sertifikat Hak milik tersebut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat seandainya gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka tentunya pihak PT. Bank Danamon akan menjadi pihak yang dirugikan, namun tidak dilibatkan sebagai salah satu pihak dalam perkara *a quo*, sehingga tentunya hal tersebut mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1072.K/Sip/1982, yang menyatakan bahwa “*gugatan harus ditujukan kepada yang secara felteljik menguasai barang-barang sengketa*”, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 938 K/Sip/1971 tanggal 04 Oktober 1972 yang menyatakan bahwa “*Jual beli antara tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai tergugat dalam perkara*”; -----

Menimbang, bahwa selain itu sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah **proses balik nama Setifikat Hak Milik Nomor 58/ 1988** Surat Ukur Nomor G.S/2.605 Tahun 1988 atas sebidang tanah tanah seluas 475 m² yang terletak di Desa Mandaong Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan atas nama pemegang hak Hasan Hasanuddin menjadi Hisda Hasan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat IV;-----

Menimbang, bahwa terhadap **Sertifikat Hak Milik atas tanah** yang merupakan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, Majelis hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 1 Angka (20) disebutkan “*Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.*” Lebih lanjut dalam Pasal 32 Ayat (1) PP 24 No. Tahun 1997 disebutkan: “*Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang 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.*”-----

Menimbang, bahwa kewenangan menerbitkan sertifikat diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 17 -

tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, dimana Kewenangan penerbitan sertifikat diberikan dengan keputusan sebagaimana diatur dalam Bab III Pasal 3 dan 4. Dengan demikian telah jelas siapa yang berwenang menerbitkan sertifikat dan pemberiannya menggunakan produk hukum berupa keputusan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;-----

Menimbang, bahwa Pengertian penetapan tertulis adalah cukup ada hitam diatas putih karena menurut penjelasan atas pasal tersebut dikatakan bahwa *"form"* tidak penting, bahkan nota atau memo saja sudah memenuhi syarat sebagai penetapan tertulis;-----

Menimbang, bahwa telah jelas sebagaimana yang disebutkan dalam Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003 bahwa penerbitan sertifikat diberikan dengan keputusan sehingga merupakan suatu penetapan tertulis. Demikian pula halnya dengan Surat Pernyataan Kewarisan sebagaimana yang dimaksudkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya bahwa surat Pernyataan kewarisan tersebut yang kemudian ditanda tangani/ disahkan oleh Tergugat II dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa Mandaong dan Tergugat III dalam kapasitasnya sebagai Camat Bacan Selatan, sehingga jelas dapat dikategorikan atau dipersamakan dengan suatu penetapan tertulis;-----

Menimbang, bahwa pengertian Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dirumuskan dalam Pasal 1 angka (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menyatakan *"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*. Penjelasan atas Pasal 1 angka 1 menyatakan bahwa yang dimaksud dengan urusan pemerintahan adalah kegiatan yang bersifat eksekutif;-----

Menimbang, bahwa jika kita mendasarkan pada definisi Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diatas, maka aparat pemerintah dari tertinggi sampai dengan terendah mengemban 2 (dua) fungsi, yaitu: Fungsi memerintah (*bestuurs functie*) dan Fungsi pelayanan (*vervolgens functie*) sebagai fungsi penunjang, sehingga dengan demikian Kepala Desa dan Camat serta Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional yang dalam hal ini merupakan bagian dari Pemerintahan adalah jelas merupakan Pejabat Tata Usaha Negara

Nomor : 03/Pdt.G / 2014 / PN Lbh

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

sebagaimana dimaksud, dimana Kepala Desa dan camat melaksanakan tugas dan kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pula Kepala BPN atau yang mendapat pelimpahan kewenangan seperti Kepala kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN adalah pejabat yang melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain : UUPA, PP No. 24 Tahun 2007 dan Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003 ;-----

Menimbang, bahwa dasar bagi pemerintah untuk melakukan perbuatan hukum publik adalah adanya kewenangan yang berkaitan dengan suatu jabatan. Jabatan memperoleh wewenang melalui tiga sumber yakni atribusi, delegasi dan mandat akan melahirkan kewenangan, sehingga dengan demikian perbuatan Kepala Desa dan Camat yang mengesahkan suatu Surat Pernyataan kewarisan atas permohonan warganya serta kewenangan Badan Pertanahan Nasional untuk mengeluarkan atau melakukan proses balik nama atas suatu Sertifikat Hak Milik, adalah merupakan tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud kongkrit adalah bahwa objek yang diputuskan dalam penetapan tertulis harus berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, sedangkan individual maksudnya adalah Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, dan jika yang dituju lebih dari seorang, maka tiap-tiap orang yg dikenai keputusan harus disebutkan. Sementara yang dimaksudkan dengan final adalah bahwa akibat hukum yg ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan penetapan tertulis harus merupakan akibat hukum yang definitif dan final;-----

Menimbang, bahwa sertifikat jelas melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertifikat dimana sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan, sehingga sangat jelas bahwa sertifikat Hak atas Tanah adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Peradilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Sementara yang dimaksudkan dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka (4) adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 19 -

Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa mencermati isi dan maksud gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim menilai bahwa yang digugat dalam perkara ini adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, final dan individual, yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1198 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 yang menyatakan: *“Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan”*;-----

Menimbang, bahwa Majelis hakim berpendapat bahwa esensi dari peradilan perdata (Peradilan umum) adalah menilai siapa yang berhak dan siapa yang tidak berhak atas sebidang tanah terperkara, bukan menilai keabsahan administratif penerbitan sertifikat dimaksud. Hal ini sejalan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981 yang menyatakan *“Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain”*;-----

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan pula dengan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan (Buku II) edisi 2007 Mahkamah Agung RI 2009, halaman 859 tentang Titik Singgung Wewenang Peradilan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Pengadilan Negeri yang pada pokoknya bahwa: *“dalam hal sertifikasi tanah yang dipersoalkan oleh Penggugat bukan tentang kepemilikan tanah, melainkan prosedur penerbitan sertifikat oleh kantor pertanahan yang mengandung cacat yuridis, karena diterbitkan secara bertentangan dengan aturan hukum yang menjadi dasar penerbitan sertifikat atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), maka hakim Tata Usaha Negara harus jeli dengan melihat objectum litis yang menjadi dasar gugatan. Dalam hal yang demikian sesuai praktek dan yurisprudensi, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa perkaranya*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat setidaknya gugatan penggugat mengandung beberapa cacat formil, antara lain: penyebutan *persoon* Tergugat II dan Tergugat III di dalam gugatan Para penggugat kurang tepat karena menempatkan Tergugat II dan Tergugat III dalam kapasitasnya sebagai pribadi atas dasar perbuatan yang dilakukan dalam kapasitasnya sebagai pejabat publik (badan hukum/ *recth person*), serta tidak dilibatkannya PT. Bank Danamon sebagai salah satu pihak dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak. Selain itu,

Nomor : 03/Pdt.G / 2014 / PN Lbh

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

oleh karena yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah merupakan perbuatan Hukum yang menyangkut produk Lembaga Ketatausahaan Negara dalam hal ini mempersoalkan prosedur balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 58/ 1988 Desa Mandaong Kecamatan Bacan selatan Kabupaten Halmahera Selatan, maka gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*). Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 716 K/Sip/1973 tanggal 05 September 1973 yang menyatakan “*Pengeluaran izin bangunan di atas tanah perkara yang berada dalam lingkungan Kotamadya Jambi semata-mata wewenang Wali Kota, bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan penggugat-penggugat mengenai pencabutan izin bangunan atas tanah sertifikat hak guna bangunan No. 171 alas nama tergugat-tergugat dinyatakan tidak dapat diterima*”;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dari Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*) maka sesuai dengan Pasal 192 R.Bg Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang ditimbulkan atas adanya gugatan ini;-----

MENGADILI

- 1 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.896.000,- (Satu Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha pada hari **SENIN**, tanggal **20 OKTOBER 2014** oleh kami: **KELIK TRIMARGO, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua, **FERDINAL, SH.** dan **MUSTAMIN, SH., MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS**, tanggal **23 OKTOBER 2014** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **WA RAYA**,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 21 -

sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Labuha, dihadiri oleh Tergugat II, tanpa hadirnya Para Penggugat maupun kuasanya serta Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV;------

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1 **FERDINAL, SH.** **KELIK**
TRIMARGO, SH., MH.

2 **MUSTAMIN, SH., MH.**
Panitera Pengganti

WA RAYA

Perincian biaya perkara:

- | | | |
|-----------------------------|-----|-------------|
| • Biaya Pendaftaran Gugatan | Rp. | 30.000,- |
| • ATK | Rp. | 50.000,- |
| • Biaya Panggilan | Rp. | 1.805.000,- |
| • Biaya Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| • Materai | Rp. | 6.000,- |

Jumlah **Rp. 1.896.000,-**

Nomor: 03/Pdt.G / 2014 / PN Lbh

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)