



**PUTUSAN**  
**Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Imam Mustofa**, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan RT.010 RW. 005, Benawa Tengah, Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada NAZMANIAH IMBERANI, S.H., S.Pd., S.Sos.I, M.H dan BAMBANG SUPRIADI, S.H. Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum NAZMANIAH IMBERAN, SH.,S.Pd., S. Sos.I., MH yang beralamat di Komplek Bawan Permai Jalan Utama Nomor 31 RT.013 RW.003 Kelurahan Bukat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2024 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah**, beralamat di Jalan Murakata Nomor 2, Bukat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Qoriyana, A.Ptnh., Cahya Widiyani Pariska Putri, S.H, dan Agie Pratama, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2024 sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

*Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barabai pada tanggal 18 September 2024 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bersama ini mengajukan gugatan terhadap Tergugat, agar Tergugat melakukan balik nama sertifikat tanah atas nama penjual asal bernama SUKIMIN Bin SUWITO (Alm), yang tidak mempunyai ahli waris, dibalik nama atas nama Penggugat, ( **IMAM MUSTOFA** ) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa sejak tahun 1996 bernama SUKIMIN Bin SUWITO (Alm) mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan RT.010 RW.005 Kelurahan/ Desa Benawa Tengah, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00072 dengan luas 268 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Juhdi
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Imam Mustofa
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Muhran
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan
2. Bahwa tanah tersebut dijual SUKIMIN Bin SUWITO (Alm) kepada IMAM MUSTOFA (Penggugat) dengan harga Rp. 35.000.000,00 (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) pada tanggal 05 Januari 2003 secara dibawah tangan dan belum sempat dibalik nama atas nama Penggugat ;
3. Bahwa, pembayaran uang sebesar Rp. 35.000.000,00 ( tiga puluh lima juta rupiah ) sebagai tanda pembelian sebidang tanah ber-Sertipikat Hak Milik Nomor : 00072 dengan luas 268 M2 tersebut, telah dimuat dalam kwitansi tertanggal 05 Januari 2003, antara Sukimin selaku penjual dengan Imam Mustofa selaku Pembeli, dan sejak itu Penggugat menguasai lahan dengan Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor : 00072 tersebut;

*Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, selama Penggugat menguasai lahan dengan sertifikat Nomor : 00072 tersebut, Penggugat belum melakukan akad jual beli di Kantor Notaris untuk syarat balik nama sertifikat, ternyata pemilik asal sertifikat Nomor : 00072 ( **SUKIMIN Bin SUWITO**) **telah meninggal dunia pada tanggal 22 Februari 2004** sesuai Kutipan Akta Kematian oleh pejabat Pencatatan Sipil Hulu Sungai Tengah Nomor 6307-KM-28062024-0004 tanggal 28 Juni 2024 ;
5. Bahwa, SUKIMIN Bin SUWITO (Alm) meninggal dunia karena sakit dan dikebumikan di Kuburan Muslimin Batali Desa Benawa Tengah Barabai HST, dan sepeninggalnya SUKIMIN Bin SUWITO (Alm) tidak mempunyai ahli waris karena selama hidupnya tidak pernah menikah, dan tidak diketahui dimana keluarganya;
6. Bahwa, lahan yang dibeli oleh Penggugat dari SUKIMIN BIN SUWITO ( Alm) tersebut telah Penggugat fungsikan selama hampir 20 tahun sejak pemilik asal (SUKIMIN Bin SUWITO) masih hidup, dan dalam Penggugat mengelola lahan tersebut diketahui oleh RT setempat serta Kelurahan Benawa Tengah Barabai, dan **hingga saat ini tidak ada yang keberatan Penggugat mengelola lahan dengan sertifikat hak milik atas nama SUKIMIN Nomor : 00072 tersebut;**
7. Bahwa, Penggugat bermaksud untuk melakukan balik nama sertifikat hak milik atas nama SUKIMIN Nomor : 00072 menjadi atas nama Penggugat (IMAM MUSTOFA), namun terkendala oleh pemilik asal lahan dalam sertifikat hak milik Nomor 00072 tersebut ( SUKIMIN ) sudah meninggal dunia, dan tidak mempunyai ahli waris, karena selama hidup SUKIMIN tidak pernah menikah, dan tidak diketahui dimana keluarganya, sehingga tidak bisa melakukan akad jual beli di kantor Notaris, sebagai syarat melakukan balik nama sertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah;
8. Bahwa, kemudian Penggugat mendatangi Tergugat dalam hal ini adalah Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah untuk mengajukan permohonan balik nama sertifikat atas nama SUKIMIN yang sudah meninggal dan tidak mempunyai ahli waris, namun permohonan

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb



Penggugat tidak bisa diterima dalam kasus seperti yang dialami oleh Penggugat, kemudian Tergugat menyarankan Penggugat untuk lebih dahulu mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Barabai untuk mendapatkan Penetapan agar dapat melaksanakan akad jual beli di Kantor Notaris tanpa ada pemilik atas SHM Nomor : 00072 atas nama SUKIMIN Bin SUWITO (Alm), karena sipemilik sertifikat tersebut telah meninggal dunia serta tidak mempunyai keturunan ahli waris sampai sekarang;

9. Bahwa, kemudian Penggugat mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Barabai untuk mendapatkan Penetapan agar Penggugat dapat melakukan akad jual beli di kantor Notaris terhadap lahan milik SUKIMIN berdasarkan sertikat Hak Milik Nomor 00072 tersebut, namun Pengadilan Negeri Barabai tidak bisa menerima permohonan Penggugat, dan Pengadilan Negeri Barabai minta kepada Penggugat untuk ***mencabut permohonan yang sudah terlanjur didaftar di e-court***;
10. Bahwa, karena Pengadilan Negeri Barabai tidak bisa menerima permohonan Penggugat, maka menurut hemat Penggugat, maka permohonan balik nama sertifikat dalam situasi yang dialami oleh Penggugat hanya dari Tergugat ( Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah ) saja yang dapat menetapkan balik nama sertifikat dimaksud, dengan alasan sebagai berikut :
  - ( 1). Bahwa, sertifikat lahan hak milik atas nama SUKIMIN Nomor 00072 sudah berada pada Penggugat sejak tahun 2003, karena telah terjadi jual beli secara tunai seharga Rp. 35.000.000,- ( tiga puluh lima juta rupiah ), dan telah tertuang dalam kwitansi diatas materai Rp. 6000 tanggal 05-01-2003 dan ditanda tangani oleh SUKIMIN, sehingga sertifikat lahan atas nama SUKIMIN tersebut berada pada Penggugat bukan karena hal yang tidak halal;
  - (2). Bahwa, penguasaan lahan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 00072 atas nama SUKIMIN tersebut telah dikuatkan dengan Surat keterangan kepemilikan tanah No. 593.21/34/SKPT/BNH/2024 yang dibuat oleh Pembekal Benawa Tengah HIDAYATULLAH pada

*Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Mei 2024 atas surat tanah yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan RT.010 RW.005, dengan luas 268 (M)2.

(3). Bahwa, terhadap lahan tersebut Pengugat mempunyai bukti pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan 2023 atas nama IMAM MUSTOFA;

(4) Bahwa pengugat mempunyai saksi yang berbatasan rumah dengan bapak SUKARDI yang mengetahui atas SHM Nomor : 00072 atas nama SUKIMIN Bin SUWITO (Alm) sewaktu terjadinya jual beli dibawah tangan atas kwitansi penjualan pada tanggal 5 Januari 2023 sebesar Rp. 35.000.000

(5) Kutipan Akta Kematian SUKIMIN Bin SUWITO (Alm) dengan No. 6307-KM-28062024-0004 yang dikeluarkan di Hulu Sungai Tengah pada tanggal 28 Juni 2024 dari Pejabat Pencatatan Sipil Hulu Sungai Tengah Kalimantan Selatan bagi Pengugat adalah salah satu syarat untuk mengajukan akta jual beli ke Kantor Notaris tetapi harus ada penetapan Pengadilan Negeri Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan.

11. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang menjadi alasan Pengugat sampaikan diatas, maka menurut Pengugat tidak ada permasalahan dikemudian hari jika Tergugat menerbitkan Sertifikat balik nama dari sertifikat SHM atas nama SUKIMIN Nomor 00072 menjadi atas nama IMAM MUSTOFA;

Selanjutnya Pengugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Barabai yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutuskan ::

1. Mengabulkan Permohonan Pengugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah secara hukum jual beli adat tanah yang bersertifikat Nomor 00072 dari pemegang hak atas nama SUKIMIN kepada IMAM MUSTOFA dengan luas lahan 268 M2, terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan RT.010 RW.005 Kelurahan/ Desa Benawa Tengah, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan;

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb

### 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

3. Menyatakan SUKIMIN Bin SUWITO ( alm ) telah meninggal dunia pada **tanggal 22 Februari 2004** sesuai Kutipan Akta Kematian oleh pejabat Pencatatan Sipil Hulu Sungai Tengah Nomor 6307-KM-28062024-0004 tanggal 28 Juni 2024, **tidak mempunyai Keturunan atau ahli waris**;
  4. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 00072, luas lahan 268 M2 atas nama pemegang Hak SUKIMIN yang masih atas nama penjual SUKIMIN menjadi atas nama Penggugat IMAM MUSTOFA;
  5. Memerintahkan Tergugat ( Kantor Perrtanahan ( BPN ) Kabupaten Hulu Sungai Tengah di Barabai ) untuk melakukan balik nama serifikat Hak Milik Nomor 00072 luas 268 M2 atas nama pemegang Hak SUKIMIN yang masih atas nama penjual SUKIMIN menjadi ke atas nama Penggugat ( IMAM MUSTOFA ) ;
  6. Menghukum Tergugat ( Kantor Badan Pertanahan (BPN)Kabupaten Hulu Sungai Tengah ) untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
  7. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Demikianlah gugatan ini disampaikan atas berkenan serta terkabulnya gugatan ini diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir sendiri dan kuasa hukumnya yaitu Nazmaniah Imberani, S.H., S.Pd., S.Sos.I, M.H. dan Bambang Supriadi, S.H. dan Tergugat hadir Kuasanya yaitu Cahya Widiyani Pariska Putri, S.H, dan Agie Pratama, S.H.;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara di Pengadilan Secara Elektronik *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara di Pengadilan Secara Elektronik dan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata,

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb

#### 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)



Perdata Agama Dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, maka dapat dilaksanakan persidangan secara elektronik;

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 Anggita Sabrina, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Barabai sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 1 Oktober 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa tergugat telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, bahwa:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan wewenang dan tugas dari Tergugat.
2. Bahwa dimasukkannya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah adalah merupakan kesalahan dalam meletakkan subyek Gugatan (*Error in Persona*), Tergugat merupakan orang yang ditarik ke muka pengadilan karena ia dianggap melanggar hak seseorang atau beberapa orang atau suatu badan hukum perdata. Pihak yang seharusnya menjadi pihak Tergugat adalah SUKIMIN SUWITO atau ahli warisnya sebagai pihak yang melakukan perbuatan hukum jual beli dengan Penggugat atas objek perkara. Sedangkan dalam gugatan *a quo*, Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah bukan pihak yang melanggar hak dan merugikan pihak Penggugat, sehingga gugatan *a quo* haruslah tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
3. Bahwa Tergugat sebagai instansi yang diamanatkan oleh Undang-Undang untuk menjalankan tugas pendaftaran tanah di Indonesia, dalam melaksanakan tugasnya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan.

*Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb*



4. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1), Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pasal 41 ayat (1) Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang yang dibuat hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang. Dan Pasal 55 mengatur mengenai Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, secara Mutatis Mutandis mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara ini.
2. Bahwa apa saja yang telah dikemukakan di atas sepanjang relevan dan saling terkait mohon dimasukkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini.

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil yang dikemukakan di atas, maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

Atau

Bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengemukakan bahwa:

1. Terhadap Jawaban Tergugat dalam Eksepsi poin 1, maka dengan ini Penggugat juga tidak menanggapi akan menaggapinya pula, karena

*Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb*



dalam eksepsi tidak akan membahas tentang pokok perkara sehingga Penggugat mengajukan gugatan;

2. Terhadap jawaban Tergugat dalam Eksepsi poin 2:

a. Bahwa, maka menurut hemat Penggugat bahwa error in persona adalah istilah hukum yang berarti kekeliruan mengenai seseorang dalam gugatan atau dakwaan, dan istilah ini digunakan dalam Pengadilan pada tahap eksepsi, dan error in persona dapat terjadi dalam beberapa bentuk yaitu :

- Diskualifikasi in person, yaitu ketika penggugat tidak memenuhi syarat karena tidak memiliki hak untuk menggugat;
- Gugatan kurang pihak atau plurium litis consortium, yaitu ketika pihak penggugat atau Tergugat tidak lengkap;

Berkaitan dengan keadaan error in persona dengan kedudukan Tergugat adalah instansi yang berwenang menerbitkan sertifikat balik nama sertifikat tanah, maka menurut Penggugat adalah tidak keliru meletakkan Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah sebagai Tergugat, karena bisa saja instansi pemerintah dijadikan sebagai Tergugat.

b. Bahwa, dalam perkara A quo, Penggugat meletakkan Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah sebagai Tergugat adalah tidak keliru dan bukan tidak ada alasan, karena **tidak ada lagi yang dapat ditarik menjadi Tergugat**, karena pemilik asal sertifikat bernama SUKIMIN yang semestinya sebagai Tergugat telah dinyatakan meninggal Dunia berdasarkan Kutipan akta Kematian, dan tidak mempunyai ahli waris, sehingga menurut hemat penggugat tidak keliru meletakkan Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah sebagai Tergugat, bahkan akan lebih patal dan rekayasa kalau seseorang yang sudah meninggal dunia atau ahli waris yang tidak diketahui nama dan alamatnya dijadikan tergugat dan karena ketidak hadirannya Tergugat tersebut menjatuhkan putusan verstek



- c. Bahwa, sebelum mengajukan gugatan ini, Penggugat telah datang kepada Tergugat dengan membawa kelengkapan berkas pendukung untuk balik nama sertifikat tanah, namun Tergugat tidak menyetujui permohonan balik nama sertifikat dengan keadaan dan bukti pendukung yang dimiliki oleh Penggugat, dan Tergugat menyarankan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan, karena pihak Tergugat tidak bisa melakukan balik nama sertifikat kecuali ada putusan Pengadilan yang memerintahkannya, maka kemudian Penggugat mengajukan gugatan dengan meletakkan Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah sebagai Tergugat, karena pemilik asal sertifikat bernama SUKIMIN telah meninggal dunia dan tidak mempunyai ahli waris.
- d. Bahwa, dalam eksepsi Tergugat pada pokoknya keberatan ditarik sebagai Tergugat dengan alasan bukan pihak yang melanggar hak dan merugikan penggugat, dan menurut hemat Penggugat, dalam hal ini tergugat mengambil contoh permasalahan tanah bekas transmigrasi melalui program Kijang Emas di Tanah Laut, dimana Pihak Pemilik asal Serifikat yang **tidak diketahui keberadaannya** menjadi Tergugat, sedangkan Pihak Badan Pertanahan ditarik menjadi **Turut Tergugat**. Maka ini harus dibedakan untuk perkara aquo, karena SUKIMIN telah dinyatakan meninggal dunia dan tidak mempunyai ahli waris;
- e. Bahwa, menurut hemat Penggugat dalam perkara aquo, pihak Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah dalam eksepsinya keberatan sebagai Tergugat dengan alasan salah meletakkan Subjek gugatan ( error in persona ) ini adalah termasuk merugikan Penggugat karena termasuk menghambat/ meghalangi Penggugat untuk mendapatkan legalitas balik nama sertifikat tanah;
- f. Bahwa, disamping itu istilah Turut Tergugat, adalah :
- Turut Tergugat **hanya** merupakan kebiasaan praktik di Pengadilan;

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb



- Turut Tergugat **tidak ada diatur dalam peraturan perundangan;**

Sehingga bisa saja Penggugat meletakkan Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah sebagai Tergugat dalam perkara A quo;

3. Bahwa, Tergugat adalah Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah adalah instansi yang diberi tugas memberikan pelayanan terhadap masyarakat dibidang pertanahan di Kabupaten Hulu Sungai Tengah, diantaranya yang berwenang menerbitkan sertifikat kepemilikan tanah, maupun balik nama sertifikat kepemilikan tanah, sehingga seharusnya bersikap progresif dalam melayani masyarakat, tidak harus bersikukuh dengan prosedur berdasarkan Peraturan Pemerintah ( bukan Undang-Undang ) karena terkadang peraturan pemerintah dimaksud tidak semua dapat merangkul kepentingan masyarakat;
4. Bahwa, benar Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, adalah tentang Peraturan Tanah, yang dalam pasal 37 ayat (1) adalah tentang pengalihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan pembuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan pemerintah yang berlaku; ( bukan Undang-Undang ); Kemudian dalam **pasal 41 ayat (1) c, menurut hemat Penggugat adalah tentang Pemindahan hak dengan lelang**, dan bukan dimaksud dalam perkara A quo;

Kemudian apakah peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 37 ayat (1), dapat merangkul semua kepentingan masyarakat, ternyata masih banyak terdapat kekosongan hukum, faktanya beberapa permasalahan tanah bekas Transmigrasi di Kabupaten Tanah Laut yang **pemilik asal sudah tidak diketahui keberadaannya** telah diselesaikan melalui **“Program Kijang Emas”**. Dan inilah sikap progresif guna memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap hak yang

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimiliki oleh masyarakat, dan tidak hanya bersikukuh terhadap peraturan yang tidak kesemuanya merangkul kebutuhan masyarakat;

Berdasarkan alasan-alasan Penggugat diatas, maka kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadiliu perkara ini, menolak seluruh eksepsi pihak Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa, dalam mengajukan gugatan ini Penggugat mempunyai bukti yang kuat, yang menurut hemat Penggugat sudah memenuhi syarat untuk langsung diajukan kepada Tergugat yaitu Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah, sebagai syarat penerbitkan sertifikat balik nama tanah dari Pemilik asal ( SUKIMIN) kepada Penggugat ( IMAM MUSTOFA ), tanpa adanya Akta Jual Beli oleh PPAT maupun adanya Putusan Pengadilan. Adapun Bukti tersebut adalah :

1. Bahwa, sertifikat lahan hak milik atas nama SUKIMIN Nomor 00072 sudah berada pada Penggugat sejak tahun 2003, karena telah terjadi jual beli secara tunai seharga Rp. 35.000.000,- ( tiga puluh lima juta rupiah ), dan telah tertuang dalam kwitansi diatas materai Rp. 6000 tanggal 05-01-2003 dan ditanda tangani oleh SUKIMIN, sehingga sertifikat lahan atas nama SUKIMIN tersebut berada pada Penggugat bukan karena hal yang tidak halal;
2. Bahwa, penguasaan lahan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 00072 atas nama SUKIMIN tersebut telah dikuatkan dengan Surat keterangan kepemilikan tanah No. 593.21/34/SKPT/BNH/2024 yang dibuat oleh Pembekal Benawa Tengah HIDAYATULLAH pada tanggal 29 Mei 2024 atas surat tanah yang terletak di jalan Perintis Kemerdekaan RT.010 RW.005, dengan luas 268 (M)2.
3. Bahwa, terhadap lahan tersebut Pengugat mempunyai bukti pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan 2023 atas nama IMAM MUSTOFA;
4. Bahwa penggugat mempunyai saksi yang berbatasan rumah dengan bapak SUKARDI yang mengetahui atas SHM Nomor : 00072 atas nama SUKIMIN Bin SUWITO (Alm) sewaktu terjadinya jual beli dibawah tangan

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas kwitansi penjualan pada tanggal 5 Januari 2023 sebesar Rp. 35.000.000

5. Kutipan Akta Kematian SUKIMIN Bin SUWITO (Alm) dengan No. 6307-KM-28062024-0004 yang dikeluarkan di Hulu Sungai Tengah pada tanggal 28 Juni 2024 dari Pejabat Pencatatan Sipil Hulu Sungai Tengah Kalimantan Selatan;

Berdasarkan alasan-alasan dalam pokok perkara ini, maka Penggugat moho kiranya kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Barabai yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagaimana tersebut dalam gugatan, yaitu :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah secara hukum jual beli adat tanah yang bersertifikat Nomor 00072 dari pemegang hak atas nama SUKIMIN kepada IMAM MUSTOFA dengan luas lahan 268 M2, terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan RT.010 RW.005 Kelurahan/ Desa Benawa Tengah, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah Provinsi Kalimantan Selatan;
3. Menyatakan SUKIMIN Bin SUWITO ( alm) telah meninggal dunia pada **tanggal 22 Februari 2004** sesuai Kutipan Akta Kematian oleh pejabat Pencatatan Sipil Hulu Sungai Tengah Nomor 6307-KM-28062024-0004 tanggal 28 Juni 2024, **tidak mempunyai Keturunan atau ahli waris**;
4. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 00072, luas lahan 268 M2 atas nama pemegang Hak SUKIMIN yang masih atas nama penjual SUKIMIN menjadi atas nama Penggugat IMAM MUSTOFA;
5. Memerintahkan Tergugat ( Kantor Perntanahan ( BPN ) Kabupaten Hulu Sungai Tengah di Barabai ) untuk melakukan balik nama serifikat Hak Milik Nomor 00072 luas 268 M2 atas nama pemegang Hak SUKIMIN yang masih atas nama penjual SUKIMIN menjadi ke atas nama Penggugat ( IMAM MUSTOFA ) ;
6. Menghukum Tergugat ( Kantor Badan Pertanahan (BPN)Kabupaten Hulu Sungai Tengah ) untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb



7. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

**Subsida:**

Atau apabila Hakim Pengadilan Negeri Barabai berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat terhadap tangkisan (replik Penggugat) itu telah mengemukakan bahwa:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Replik penggugat yang tidak berkaitan dengan wewenang dan tugas dari Tergugat.
2. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat sampaikan dalam Jawaban Mohon dianggap tercatat dan terulang kembali dalam Duplik ini.

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk Seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima Jawaban Tergugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Demikian Duplik ini kami ajukan sebagai pertimbangan untuk keputusan seluruhnya, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Tergugat yang tidak mau menerima permohonan balik nama lahan yang telah dibeli dibawah tangan oleh Penggugat pada tanggal 05 Januari 2024 dengan sertifikat atas nama

*Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb*



Sukimin bin Suwito karena Sukimin telah meninggal dunia dan tidak memiliki ahli waris;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dimasukannya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah adalah merupakan kesalahan dalam meletakkan subyek Gugatan (*Error in Persona*), Tergugat merupakan orang yang ditarik ke muka pengadilan karena ia dianggap melanggar hak seseorang atau beberapa orang atau suatu badan hukum perdata. Pihak yang seharusnya menjadi pihak Tergugat adalah SUKIMIN SUWITO atau ahli warisnya sebagai pihak yang melakukan perbuatan hukum jual beli dengan Penggugat atas objek perkara. Sedangkan dalam gugatan *a quo*, Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah bukan pihak yang melanggar hak dan merugikan pihak Penggugat, sehingga gugatan *a quo* haruslah tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*).
2. Bahwa Tergugat sebagai instansi yang diamanatkan oleh Undang-Undang untuk menjalankan tugas pendaftaran tanah di Indonesia, dalam melaksanakan tugasnya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan.
3. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1), Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pasal 41 ayat (1) Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang yang dibuat hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang. Dan Pasal 55 mengatur mengenai Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan.

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan sebagai berikut:

1. Terhadap Jawaban Tergugat dalam Eksepsi poin 1, maka dengan ini Penggugat juga tidak menanggapi akan menaggapinya pula, karena dalam eksepsi tidak akan membahas tentang pokok perkara sehingga Penggugat mengajukan gugatan;
2. Terhadap jawaban Tergugat dalam Eksepsi poin 2:
  - a. Bahwa, maka menurut hemat Penggugat bahwa error in persona adalah istilah hukum yang berarti kekeliruan mengenai seseorang dalam gugatan atau dakwaan, dan istilah ini digunakan dalam Pengadilan pada tahap eksepsi, dan error in persona dapat terjadi dalam beberapa bentuk yaitu :
    - Diskualifikasi in person, yaitu ketika penggugat tidak memenuhi syarat karena tidak memiliki hak untuk menggugat;
    - Gugatan kurang pihak atau plurium litis consortium, yaitu ketika pihak penggugat atau Tergugat tidak lengkap;Berkaitan dengan keadaan error in persona dengan kedudukan Tergugat adalah instansi yang berwenang menerbitkan sertifikat balik nama sertifikat tanah, maka menurut Penggugat adalah tidak keliru meletakkan Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah sebagai Tergugat, karena bisa saja instansi pemerintah dijadikan sebagai Tergugat.
  - b. Bahwa, dalam perkara A quo, Penggugat meletakkan Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah sebagai Tergugat adalah tidak keliru dan bukan tidak ada alasan, karena **tidak ada lagi yang dapat ditarik menjadi Tergugat**, karena pemilik asal sertifikat bernama SUKIMIN yang semestinya sebagai Tergugat telah dinyatakan meninggal Dunia berdasarkan Kutipan akta Kematian, dan tidak mempunyai ahli waris, sehingga menurut hemat penggugat tidak keliru meletakkan Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah sebagai Tergugat, bahkan akan lebih patal dan rekayasa kalau seseorang yang sudah meninggal dunia atau ahli

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb



waris yang tidak diketahui nama dan alamatnya dijadikan tergugat dan karena ketidak hadirannya Tergugat tersebut menjatuhkan putusan verstek

- c. Bahwa, sebelum mengajukan gugatan ini, Penggugat telah datang kepada Tergugat dengan membawa kelengkapan berkas pendukung untuk balik nama sertifikat tanah, namun Tergugat tidak menyetujui permohonan balik nama sertifikat dengan keadaan dan bukti pendukung yang dimiliki oleh Penggugat, dan Tergugat menyarankan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan, karena pihak Tergugat tidak bisa melakukan balik nama sertifikat kecuali ada putusan Pengadilan yang memerintahkannya, maka kemudian Penggugat mengajukan gugatan dengan meletakkan Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah sebagai Tergugat, karena pemilik asal sertifikat bernama SUKIMIN telah meninggal dunia dan tidak mempunyai ahli waris.
- d. Bahwa, dalam eksepsi Tergugat pada pokoknya keberatan ditarik sebagai Tergugat dengan alasan bukan pihak yang melanggar hak dan merugikan penggugat, dan menurut hemat Penggugat, dalam hal ini tergugat mengambil contoh permasalahan tanah bekas transmigrasi melalui program Kijang Emas di Tanah Laut, dimana Pihak Pemilik asal Sertifikat yang **tidak diketahui keberadaannya** menjadi Tergugat, sedangkan Pihak Badan Pertanahan ditarik menjadi **Turut Tergugat**. Maka ini harus dibedakan untuk perkara aquo, karena SUKIMIN telah dinyatakan meninggal dunia dan tidak mempunyai ahli waris;
- e. Bahwa, menurut hemat Penggugat dalam perkara aquo, pihak Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah dalam eksepsinya keberatan sebagai Tergugat dengan alasan salah meletakkan Subjek gugatan ( error in persona ) ini adalah termasuk merugikan Penggugat karena termasuk menghambat/ menghalangi Penggugat untuk mendapatkan legalitas balik nama sertifikat tanah;

*Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb*



- f. Bahwa, disamping itu istilah Turut Tergugat, adalah :
- Turut Tergugat **hanya** merupakan kebiasaan praktik di Pengadilan;
  - Turut Tergugat **tidak ada diatur dalam peraturan perundangan;**

Sehingga bisa saja Penggugat meletakkan Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah sebagai Tergugat dalam petkara A quo;

3. Bahwa, Tergugat adalah Badan Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah adalah instansi yang diberi tugas memberikan pelayanan terhadap masyarakat dibidang pertanahan di Kabupaten Hulu Sungai Tengah, diantaranya yang berwenang menerbitkan sertifikat kepemilikan tanah, maupun balik nama sertifikat kepemilikan tanah, sehingga seharusnya bersikap progresif dalam melayani masyarakat, tidak harus bersikukuh dengan prosedur berdasarkan Peraturan Pemerintah ( bukan Undang-Undang ) karena terkadang peraturan pemerintah dimaksud tidak semua dapat merangkul kepentingan masyarakat;

4. Bahwa, benar Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, adalah tentang Peraturan Tanah, yang dalam pasal 37 ayat (1) adalah tentang pengalihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan pembuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan pemerintah yang berlaku; ( bukan Undang-Undang ); Kemudian dalam **pasal 41 ayat (1) c, menurut hemat Penggugat adalah tentang Pemindahan hak dengan lelang**, dan bukan dimaksud dalam perkara A quo;

Kemudian apakah peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 37 ayat (1), dapat merangkul semua kepentingan masyarakat, ternyata masih banyak terdapat kekosongan hukum, faktanya beberapa permasalahan tanah bekas Transmigrasi di Kabupaten Tanah Laut yang

*Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb*



**pemilik asal sudah tidak diketahui keberadaannya** telah diselesaikan melalui **“Program Kijang Emas”**. Dan inilah sikap progresif guna memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap hak yang dimiliki oleh masyarakat, dan tidak hanya bersikukuh terhadap peraturan yang tidak kesemuanya merangkul kebutuhan masyarakat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat karena perbuatan Tergugat yang tidak mau menerima permohonan Penggugat untuk membalik nama sertifikat lahan yang telah dibeli oleh Penggugat karena penjual telah meninggal dunia dan tidak memiliki ahli waris;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak mau menerima permohonan Penggugat untuk membalik nama sertifikat atas lahan yang telah dibeli oleh Penggugat maka Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan mendudukkan Tergugat yang merupakan instansi pemerintah sebagai satu-satunya pihak yang digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat menyatakan jika Tergugat adalah instansi pemerintah yang diamanatkan oleh Undang-Undang untuk menjalankan tugas melakukan pendaftaran tanah di Indonesia dan dalam melaksanakan tugasnya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) dalam pertimbangannya menyebutkan :

1. Bahwa warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan terhadap Keputusan dan/atau tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan;
2. Bahwa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) yang dimaksud dengan :

1. Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.
2. Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik dilingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya;
3. Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai Tindakan Pemerintahan;
4. Warga Masyarakat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Tindakan Pemerintahan;
5. Penggugat adalah Warga Masyarakat yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan;
6. Tergugat adalah Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara lainnya yang melakukan Tindakan Pemerintahan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh Warga Masyarakat;
7. Gugatan terhadap Tindakan Pemerintahan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan sebagaimana dimaksud diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan;
8. Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara mengemban tugas pokok dan memiliki wewenang sebagaimana terdapat Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut 'Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara; Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah sebagai berikut : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas sebagaimana Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) maka dapat ditarik kesimpulan bahwa **Pengugat adalah Warga Masyarakat (seseorang) yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan sedangkan Tergugat yang merupakan instansi pemerintah yang diamanatkan oleh Undang-Undang untuk menjalankan tugas melakukan pendaftaran tanah di Indonesia adalah Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara lainnya yang melakukan Tindakan Pemerintahan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh Warga Masyarakat dan Perbuatan Tergugat yang tidak menerima**

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb

#### Disclaimer

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



**permohonan Penggugat untuk membalik nama sertifikat atas lahan yang telah dibeli oleh Penggugat merupakan Tindakan Pemerintahan;**

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang merasa dirugikan akibat perbuatan dari Tergugat yang tidak menerima permohonan Penggugat untuk membalik nama sertifikat atas lahan yang telah dibeli oleh Penggugat **merupakan Tindakan Pemerintahan maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat dalam perkara ini merupakan sengketa yang diajukan oleh Penggugat merupakan sengketa Tindakan Pemerintahan yang merupakan kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara;**

Menimbang, bahwa oleh karena yang berwenang mengadili gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah Pengadilan Tata Usaha perkara maka Pengadilan Negeri Barabai tidak memiliki kewenangan mengadili secara absolut terhadap perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tidak mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut/relatif) maka berdasarkan Pasal 160 RBg maka jika sengketa itu adalah mengenai suatu hal yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri maka dalam semua tingkatan pemeriksaan dapat diajukan tuntutan agar Hakim menyatakan dirinya tidak berwenang, malahan Hakim itu sendiri berkewajiban karena jabatannya menyatakan dirinya tidak berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 160 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb;

*Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp154.000,00 (seratus lima puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Barabai, pada hari Rabu, tanggal 20 November 2024, oleh kami, Lenny Kusuma Maharani., S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Afridiana, S.H. dan Zefania Anggita Arumdani, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Barabai Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb tanggal 18 September 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 28 November 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Haryadi Fitri Ahyu, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota

TTD.

Afridiana, S.H.

TTD.

Zefania Anggita Arumdani, S.H.

Hakim Ketua

TTD.

Lenny Kusuma Maharani. S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

TTD.

Haryadi Fitri Ahyu

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Brb

### Disclaimer

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



Perincian biaya :

|   |   |               |
|---|---|---------------|
| 1. Biaya Pendaftaran/PNBP                             | : | Rp30.000,00   |
| 2. Biaya Pemberkasan/ATK                              | : | Rp50.000,00   |
| 3. PNBP Relas Panggilan kepada Penggugat dan Tergugat | : | Rp20.000,00   |
| 4. Biaya Relas Panggilan kepada Tergugat              | : | Rp34.000,00   |
| 5. Redaksi  | : | Rp10.000,00   |
| 6. Materai  | : | Rp10.000,00 + |
| JUMLAH  | : | Rp154.000,00  |