



**PUTUSAN**  
Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Wtp

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Watampone yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara:

**Per. SURIYANTI BINTI HAMARUN**, Umur 41 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Gembira Nomor 18 A Kelurahan Sungai Bambu Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Dalam hal ini diwakili oleh **HERNISANTI BINTI HAMARUN**, Umur 36 tahun, pekerjaan karyawan di perusahaan ekspedisi, bertempat tinggal di Desa Watu Kecamatan Cenrana Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor 01/Pea.Izin Khusus/III/2023/PN Wtp, tanggal 20 Maret 2023;

**Lawan**

1. **Lel. HASANUDDIN**, pekerjaan peternak ayam, bertempat tinggal di Jalan Poros Watu 1 depan pasar Desa Watu Kecamatan Cenrana Kabupaten Bone, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Dalam hal ini diwakili oleh **RAHMAWATI, SH.**, dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Bhakti Keadilan Bone, yang beralamat di Jalan Cokroaminoto Lr. 02 Nomor 02 Kelurahan Macanang Kecamatan Taneteriatang Barat Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Juni 2023;

2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BONE**, beralamat di Jalan Stadion Lapatau Kelurahan Macanang Kecamatan Tanoto Riatang Barat Kabupaten Bone, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini diwakili oleh **MUHAMMAD ASDHAR, SH., MH.**, P1L Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone yang selanjutnya membonikan kuasa kepada **DWI JUANITA, SH., M.Kn.**, dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Wtp



Pertanahan yang semuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Jalan Stadion Lapatau Watampone, berdasarkan surat kuasa khusus dan surat tugas tertanggal 26 April 2023;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 10 April 2023 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Wtp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Mengenai tanah Perumahan sengketa yang terletak di Jalan Poros Watu, Desa Watu, Kecamatan Cenrana, Kabupaten Bone, dengan batas – batas sebagai berikut:

- Utara dengan Tanah Palo;
- Timur dengan Jalan Poros Watu;
- Selatan dengan Tanah Hj. Pahi;
- Barat dengan Sungai;

Adapun yang mendasari gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa tanah perumahan sengketa tersebut di atas adalah milik Penggugat yang diperoleh Pemberian / Hibah dari nenek penggugat bernama, **Per. Jiwa**, semasa hidupnya pada Tahun 1982.
2. Bahwa semasa hidup nenek Penggugat bernama Per. Jiwa, tinggal di atas tanah perumahan sengketa yang berdiri rumah kayu / panggung, dan pada Tahun 1982, Penggugat lahir dalam keadaan setamat, kemudian dilakukan acara syukuran / Aqiqah Penggugat di atas tanah perumahan sengketa, dan pada saat itu, Per. Jiwa menghibahkan / memberikan tanah perumahan sengketa beserta rumah kayu / panggung yang berdiri di atas tanah perumahan sengketa.
3. Bahwa sekitar pada Tahun 1990 Per. Jiwa meninggal dunia, maka tanah perumahan sengketa tetap dikuasai / ditempati orang tua Penggugat bersama Penggugat, dan sekitar Pada Tahun 1986, ayah Penggugat bernama Hamarun meninggal dunia, maka ibunya bernama Hania bersama anaknya bernama Suniyanti / Penggugat meninggalkan

Halaman 2 dari 37 Putusan Perduta Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Wtp



- tanah perumahan sengketa dan Penggugat diambil dan diasuh oleh Kakeknya, kemudian dibawa ke Jakarta;
4. Bahwa sekitar pada Tahun 2008, Lel. Almuddin semasa hidupnya Langsung menguasai tanah perumahan sengketa, kemudian mengalihkan / menjual tanah perumahan sengketa kepada Tergugat, I, selanjutnya Tergugat, I mendirikan rumah batu / permanent, di atas tanah perumahan sengketa, dengan terlebih dahulu membongkar rumah kayu / panggung yang berdiri di atas tanah perumahan sengketa, serta menerbitkan surat pernyataan jual beli tanah perumahan sengketa dan penerbitan Surat Sertifikat Tahun 2017 oleh Tergugat, II, tanpa setahu dan seizin Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Tanah perumahan sengketa tersebut;
  5. Bahwa perbuatan para Tergugat tersebut diatas, dan tidak mau mengembalikan / menyerahkan tanah perumahan sengketa tersebut kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sangat beralasan hukum para Tergugat dihukum untuk mengosongkan tanah perumahan sengketa, kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan polisi;
  6. Bahwa selain itu, Penggugat menuntut ganti rugi terhadap rumah kayu / panggung yang telah dibongkar oleh Tergugat, I dan kerugian sewa tanah perumahan sengketa dan rumah panggung terhitung sejak Tahun 2008 sampai sekarang kepada Tergugat, I dengan rincian nilai kerugian rumah panggung ditaksir Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) dan kerugian sewa pertahunnya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) x 15 Tahun = Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 180.000.000,- (Seratus delapan puluh juta rupiah)
  7. Bahwa untuk mencegah keterlambatan Para Tergugat dalam pelaksanaan Putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka patut menurut hukum untuk menghukum para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus Ribu Rupiah) setiap hari terhitung sejak adanya Putusan Hakim berkekuatan hukum tetap.
  8. Bahwa perkara ini menimbulkan biaya, maka patut pula para Tergugat dibebankan membayar ongkos perkara .

*Halaman 3 dari 27 Putusan Pembaca Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN.Wtp*



9. Bahwa dengan berbagai upaya secara damai telah dilakukan Penggugat, akan tetapi ternyata segala upaya tersebut hanya sia-sia belaka :

Berdasarkan uraian tersebut, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua berkenan memutuskan sebagai berikut.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah perumahan sengketa tersebut diatas, yang terletak di Jalan Poros Watu, Desa Watu, Kecamatan Cerrara, Kabupaten Bone dengan batas: Utara dengan Tanah Palo, Timur dengan Jalan Poros Watu, Selatan tanah Hj. Pahi dan Barat dengan Sungai, adalah milik Penggugat yang diperoleh Pemberian / Hibah dari Nenek penggugat bernama, Per. JIWA, semasa hidupnya pada Tahun 1982;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan para Tergugat tersebut di atas, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa segala bentuk peralihan hak/ transaksi jual beli dan penerbitan surat termasuk penerbitan Surat Sertifikat yang berkaitan tanah Perumahan sengketa yang merugikan penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menghukum kepada Para Tergugat dan atau terhadap siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan atau membongkar bangunan di atas tanah perumahan sengketa, kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan polisi;
6. Menghukum pula Tergugat, I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat terhadap rumah kayu / panggung yang telah dibongkar oleh Tergugat, I dan kerugian sewa tanah perumahan sengketa dan rumah panggung sebesar Rp. 180. 000. 000.- (Seratus delapan puluh juta rupiah);
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000.- (Lima ratus ribu rupiah) setiap hari terhitung sejak adanya Putusan Hakim berkekuatan hukum tetap ;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;  
Atau : Suatu putusan lain yang dipandang adil menurut hukum :

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt G/2023/PN Wp



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan kemudian, untuk Penggugat dan Para Tergugat masing-masing telah menghadap kuasa hukumnya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Ali Askandar, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Watampone, sebagai Mediator;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

A. Eksepsi Kewenangan Absolut (exception declinatoire), gugatan Penggugat yang mempersalahkan Hibah merupakan Kewenangan Pengadilan Agama;

- Bahwa Penggugat dalam gugatan posita Point-1 sampai 4 tidak menjelaskan hubungan hukum antara Alm. Per. Jiwa dengan Tergugat I, Alm. Lel. Hamarun dan Alm. Lel. Alimuddin, oleh karena hal tersebut dapat kami jelaskan bahwa Alm. Per. Jiwa merupakan Ibu kandung dari Lel. Alimuddin, Tergugat I, dan Alm. Lel. Hamarun;
- Bahwa dalam perihal gugatan Penggugat, gugatan disebutkan merupakan gugatan perbuatan melawan hukum, namun Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan pemberian / hibah dari Alm. Per. Jiwa;
- Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung No. 552K/Sip/1970 menyatakan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi (Pengadilan Umum) tidak berwenang untuk memeriksa perkara hibah menurut Hukum agama islam. Adapun yang berwenang adalah Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah;

9 Halaman 5 dari 37 Putusan Pembaca Gugatan Nomor 16/Pdt G/2023/PN Wpa



- Bahwa kekuasaan Pengadilan di lingkungan Pengadilan Agama adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara perdata tertentu di kalangan golongan rakyat tertentu, yaitu orang-orang yang beragama Islam. Kekuasaan Absolut Pengadilan Agama diatur dalam Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang pada salah satu pokoknya mengenai tentang Hibah.

**B. Gugatan Penggugat telah lewat waktu. Kadaluwarsa (*rechtsverwerking*):**

- Bahwa dalil Penggugat mengatakan bahwa tanah perolehan obyek sengketa berupa Hibah dan Alm. Per. Jiwa pada tahun 1982, namun pada tahun 1990 Penggugat bersama dengan ibu kandungnya diambil dan diasuh oleh kakeknya kemudian dibawa ke Jakarta, tetapi hingga sampai saat ini dengan saat gugatan dalam perkara a quo Penggugat tidak pernah menempati obyek sengketa, tidak pernah mengajukan keberatan terhadap pihak yang mengelola dan atau menempati obyek sengketa telah berlangsung selama kurang lebih 33 (tiga puluh tiga) tahun, sehingga gugatan Penggugat secara hukum telah lewat waktu (daluwarsa)

*"Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 menegaskan 'Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (Rechtsverwerking)"*

Maka : Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut diatas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;
2. Bahwa tanah perumahan sengketa a quo yang terletak di Jalan Poros Watu, Desa Watu, Kec. Cenrana, Kab. Bone, dengan Batas-batas :  
Utara : Tanah Perumahan Palo  
Timur : Jalan Desa Watu  
Selatan : Tanah Perumahan Syamsul Kamal  
Barat : Sungai

*Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt G/2023/PN Wtp*



- adalah benar milik Alm. Per. Jiwa.
3. Bahwa Tergugat I lahir dan tinggal bersama dengan ibu kandung Alm. Per. Jiwa dan bapak kandung Alm. Lel. Rahing pada tanah objek sengketa, sejak kecil bapak Tergugat I atau suami Alm. Per. Jiwa meninggal dunia, setelah beranjak dewasa Tergugat I menjadi tulang punggung keluarga dengan menjadi buruh kapak dan sopir mobil demi menafkahi ibunya yaitu Alm. Per. Jiwa, sedangkan saudara-saudaranya yg bernama Lel. Alimuddin dan Lel. Hamarun pergi merantau;
  4. Bahwa sebelum Alm. Per. Jiwa meninggal dunia tahun 1990, pada waktu itu yang merawat serta mengurus Alm. Per. Jiwa sakit-sakitan hingga meninggal dunia adalah Tergugat I.
  5. Bahwa Penggugat bernama dengan ibunya yang bernama Per. Hania pergi meninggalkan Alm. Per. Jiwa yang sakit-sakitan, sebelum Per. Hania hendak ke Jakarta, Per. Hania mengatakan "lebih baik peliharaan anjing dari pada mengurus orang tua seperti ini";
  6. Bahwa dalam dalil gugatan point 2 gugatan Penggugat merupakan dalil yang bersifat mengklaim dan mengada-ada, pada waktu acara Aqiqah Penggugat, Tergugat I ada didalam rumah tersebut dan menyaksikan acara tersebut berlangsung namun tidak ada pembahasan mengenai tanah beserta rumah untuk di hibahkan kepada Penggugat;
  7. Bahwa apabila Penggugat telah dibenkan Hibah oleh Alm. Per. Jiwa sudah sepatutnya membuktikan hibah tersebut dikarenakan syarat penting untuk seseorang dapat menerima peribenan hibah sesuai dengan Pasal 330 KUHPerdata menyebutkan "Yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai genap 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak kawin sebelumnya;
  8. Bahwa Penggugat hanya mengklaim telah dibenkan hibah pada tahun 1982 tanpa membuat akta hibah di hadapan notaris atau PPAT (pejabat pembuat akta tanah. Hal ini diatur dalam Pasal 1682 KUHPerdata menyebutkan "Tidak suatu pengibahan pun kecuali termasuk dalam pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka pengibahan itu tidak sah, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat Patutlah di tolak.
  9. Bahwa pada dalil gugatan point 4 dan 5 tidak sepenuhnya benar apa yang disampaikan dalil Penggugat, pada waktu itu diadakan kumpul keluarga membahas mengenai objek sengketa dan untuk mengamban

Halaman 7 dari 37 Pulusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt G/0003/PN Wpt



amanah Alm. H. Sebu yang dianggap orang tua selaku saudara Alm. Per. Jiwa, yang mengatakan "barang siapa yang ingin menguasai lahan tersebut harus membenkan kepada saudara-saudaranya masing-masing berupa 1 Ringgit" oleh karenanya Tergugat I membenkan 1 Ringgit kepada Lei. Alimuddin dan Tergugat I ingin membenkan 1 Ringgit karena kasihan mengingat perlakuan ibu dan Penggugat, namun Penggugat menolak penawaran tersebut.

10. Bahwa pada dalil gugatan point 6 tidak benar adanya. Pembongkaran rumah kayu pada obyek tersebut sudah sejak lama dilakukan, yakni sekitar kurang lebih 2 tahun sejak meninggalnya Alm. Per. Jiwa, rumah kayu tersebut dibongkar dikarenakan sudah tidak layak huni, jadi total kerugian yang diperoleh Penggugat ialah mengada-ada.
11. Bahwa pada dalil gugatan point 9 adalah dalil gugatan yang tidak benar adanya dengan melakukan berbagai upaya untuk melakukan perdamaian, dikarenakan Penggugat hanya datang ke rumah Tergugat I dan memerintahkan Tergugat I untuk mengosongkan lahan tersebut serta mengirimkan pesan teks untuk mengosongkan objek a quo.
12. Bahwa pada dalil tuntutan point 4 dengan menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan Surat Sertifikat yang berkaitan tanah perumahan sengketa yang merugikan penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum, bahwa sejatinya jika perkara pertanahan tersebut menyangkut kewenangan, prosedur dan substansi dalam pengajuan dan penerbitan hak atas tanah atau sertifikat tanah, maka yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan tata usaha Negara yakni berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dan aturan perubahannya.

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, agar berkenan membenkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) dan atau menyatakan perkara ini bukan kompetensi Pengadilan Negeri Watampone tetapi Kompetensi Pengadilan Agama;
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat I;

Halaman 8 dari 37 Putusan Pertama Gugatan Nomor 16/Pdt G/2023/PN Wtp



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut:

#### I. DALAM EKSEPSI

Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat II membantah dan menolak seluruh dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang diutarakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II. Selanjutnya eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara.

#### 1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libell*)

- Bahwa apa yang Penggugat uraikan dalam dalil gugatannya tentang dibatalkannya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone sebagai pihak karena Tergugat I diklaim telah memiliki sertipikat atas objek sengketa adalah tidak jelas dan terang, karena tidak menyebutkan ataupun menjelaskan secara detail nomor sertipikat objek sengketa sehingga Tergugat II tidak bisa menjelaskan terkait kepemilikan objek sengketa tersebut.
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan yang didalilkan oleh Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak disebutkan luasnya sehingga objek sengketa yang diperkarakan menjadi kabur (*error in objecto*) dan gugatan yang seperti ini pada hakikatnya tidak akan bisa dieksekusi (*non executabile*). Hal ini sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi MA Nomor 1159 K/PUU/1983 yang menyatakan "*jika gugatan tidak menyebutkan luas tanah dan batasbatas, tanah maka tidak diterima*".

#### 2. Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar

- Bahwa setelah Tergugat II membaca dan mencermati secara seksama gugatan Penggugat tersebut, ternyata dalam gugatan Penggugat ini, baik dalam posita maupun petitumnya meminta dibatalkannya SERTIFIKAT atas nama TERGUGAT I. Bahwa permintaan pembatalan Sertifikat Hak Milik Tergugat I tersebut oleh Penggugat salah kaprah, karena pembatalan Sertifikat Hak Milik Tergugat I ini bukanlah kewenangan Pengadilan Perdata/Peradilan Umum. Berdasarkan hal

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt G/2023/PN Wp



tersebut diatas, sangat terang bahwa yang menjadi pokok perkara gugatan *a quo*, adalah Keputusan dari Kepala Pertanahan Kabupaten Bone (Tergugat II) berupa Sertifikat, sehingga menurut hukum, gugatan Penggugat terkuualifikasi dalam sengketa tata usaha negara, sehingga seharusnya gugatan *a quo* diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasar kan peraturan perundang undangan yang berlaku"*.

- Bahwa berdasarkan PERMA Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan melanggar hukum Oleh Badan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) Pasal 11 menyatakan *"Perkara melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheids daad) yang sedang diperiksa oleh pengadilan negeri, pengadilan negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili"*.
- Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 620 KPdt/1999 Tanggal 29-12-1999 menyatakan *"Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri"*;
- Bahwa dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2019 pada "Hal" menimbang huruf (b), berbunyi: *"bahwa perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan tindakan pemerintah sehingga menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan"*;
- Bahwa dalam pasal 1 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) PERMA Nomor 2 Tahun 2019, berbunyi:
  - (1) Tindakan Pemerintahan adalah Perbuatan Pejabat Pemerintah atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau

Halaman 10 dan 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt G/2023/PN Wtp



- tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- (2) Pejabat pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya;
  - (3) Sengketa tindakan pemerintah adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintah;
  - (4) Sengketa Perbuatan Melonggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- Lebih lanjut dijelaskan, ketentuan peraturan mengenai kewenangan mengadili Peradilan Tata Usaha Negara (TUN) tentang perkara administrasi negara berkaitan dengan tindakan pejabat pemerintah tersebut secara tegas di jabarkan oleh PERMA Nomor 2 Tahun 2019 dalam Pasal 2 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), berbunyi:

(1) Perkara Perbuatan melongga hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

(2) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintah setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh upaya Administratif.

(3) Dalam hal peraturan perundang-undangan mengatur secara khusus upaya administratif maka yang berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintah adalah Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sebagai Pengadilan tingkat Pertama.

- Mengenai ketentuan yang berkaitan dengan kompetensi absolut lembaga peradilan dalam hal ini antara Pengadilan Negeri dan

Halaman 11 dari 37 Putusan Pengadilan Nomor 16/Pdt G/2023/PW Wp



Pengadilan Tata Usaha Negara, maka secara tegas di atur pada bagian Ketentuan Penutup PERMA Nomor 2 Tahun 2019. Ketentuan Penutup tersebut tercantum di dalam Bab V PERMA Nomor 2 Tahun 2019 yaitu terdapat pada pasal 10, Pasal 11 dan Pasal 12, berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10: "Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetap belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

Pasal 11: "Perkara Perbuatan Menggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili."

Pasal 12: "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana dimaksud Pasal 10 yang upaya administratifnya telah diatur secara khusus pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini di Undangkan, telah dilimpahkan oleh Pengadilan Negeri ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan belum diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, berkas perkara dilimpahkan ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang berwenang disertai sisa panjar biaya perkaranya."

- Bahwa menurut Surat dari Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020, tertanggal 10 Februari 2020, perihal Permasalahan Yang Menjadi Objek Sengketa di Lembaga Peradilan pada angka 1 huruf (a) menjelaskan: *"bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kewenangan, prosedur dan substansi dalam penerbitan surat pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah, maka hal demikian menjadi kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya berdasarkan undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN sebagaimana diubah dengan undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN dalam pasal 47 mengatur tentang kompetensi*

Halaman 12 dari 37 Peraturan Penata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Wpt



*PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memintulas dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.\**

- Bahwa dengan demikian, pembatalan sertipikat sebagaimana dimaksud dalam gugatan petihim merupakan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi pemerintah dalam Hukum Administrasi Negara atau Hukum Tata Usaha Negara dan menjadi kewenangan Pengadilan tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya. Hal ini dipertegas dalam SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Angka 2 huruf (a) menyebutkan: *"hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertipikat, namun hanya berwenang menyatakan sertipikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah, pembatalan sertipikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN)\*"*

**3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sekaligus gugatan *error in persona* atau *gemis anhoeda nigheid* (keliru menarik orang sebagai pihak dalam perkara *a quo*), dengan alasan hukum sebagai berikut:**

- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 2 poin 4 menyatakan (dikutip sebagian): *"Bahwa sekitar tahun 2008, Lei, Alimuddin semasa hidupnya langsung menguasai tanah perumahan sengketa, kemudian mengalihkan/menjual tanah perumahan sengketa kepada Tergugat I dst "*. Maka, Lei, Alimuddin selaku Penjual semestinya ditarik dalam perkara *a quo* guna membuat terang benderang perkara *a quo*. Sebab karena Alas hak atas tanah yang di miliki oleh Tergugat I tersebut berasal dan jual beli antara Tergugat I dengan Lelaki Alimuddin oleh karenanya secara hukum perbuatan melawan hukum yang didalilkan tersebut tidak hanya dilakukan oleh Tergugat I tetapi juga dilakukan oleh Lelaki Alimuddin tersebut sebagai penjual maka haruslah ditarik sebagai Tergugat. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam yurisprudensi MA RI No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 desember 1984 yang menyatakan: *"secara formil harus ikut di gugat pihak ketiga dan siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat"*;
- Bahwa tidak sepatutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Bone dimasukkan pihak dalam perkara ini, sebab sudah sangat jelas gugatan

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt G/2023/PN Wtp



Penggugat adalah gugatan keperdataankepomilikan sedangkan BPN adalah lembaga administrasi yang tugas dan kewenangannya bersifat administrasi, sehingga tidak sepatutnya dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini.

- Bahwa Menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1072 K/Sip/1982 tertanggal 1 Agustus 1983 menyatakan "gugatan cukup ditujukan kepada yang secara nyata menguasai barang sengketa".
- Bahwa selain itu Tergugat II haruslah di keluarkan sebagai pihak dalam gugatan *a quo* dikarenakan tidak adanya hubungan dan perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II dan sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 Hal. 16 dari 59 hal Putusan No.316/Pdt.G 2018/PA.Pw/K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa "syarat mutlak untuk menuntut orang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak"
- Bahwa Penggugat keliru memasukkan dan mendudukkan Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone) sebagai pihak Tergugat karena kedudukan Tergugat dan Turut Tergugat dalam hukum acara perdata memiliki perbedaan, dimana Tergugat adalah subjek atau orang yang digugat perbuatan melawan hukum (PMH) karena secara langsung melakukan perbuatan melawan hukum atau secara nyata-nyata menguasai tanah (Objek Sengketa) sehingga sangat jelas merugikan orang atau pihak lain, sedangkan Turut Tergugat adalah subjek atau orang (pihak) yang terkait dalam melakukan tindakan atau perbuatan hukum yang samasekali tidak menguasai objek sengketa secara nyata, sehingga dalam petitum hanya sekedar dimohonkan untuk tunduk dan taat pada isi putusan hakim. Bahwa oleh Karena Gugatan Penggugat tersebut salah menempatkan kedudukan hukum Tergugat II maka dengan demikian gugatan para penggugat menjadi dikualifikasikan kurang pihak (*plurium litis consortium*), sekaligus gugatan *error in Persona* atau *gumis aanhooda nighoid* (keliru menarik orang sebagai pihak dalam perkara *a quo*) dan gugatan yang demikian haruslah ditolak, seidak- tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima tanpa terkecuali (*Niet Ontvankelijke VeerJduard*).

#### 4. Bahwa gugatan Point D'Interet Point D'Action

- Bahwa gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat terqualifikasi sebagai

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PW/Wp



gugatan yang bertentangan dengan asas *point d'interet*, *point d'action* bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, sebagai syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak oleh Pengadilan untuk diperiksa. Kepentingan hukum dan kerugian Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak berdasar hukum atas objek sengketa dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

- Bahwa didalam Posita halaman 1 poin 1 surat gugatan, Penggugat menyatakan: "bahwa tanah perumahan sengketa tersebut diatas adalah milik Penggugat yang diperoleh Pembelian/Hibah dari nenek penggugat bernama, Per. Jiwa semasa hidupnya pada tahun 1982".
- Bahwa didalam Posita halaman 1 poin 2 surat gugatan, Penggugat menyatakan: "Bahwa semasa hidup nenek penggugat bernama Per. Jiwa tinggal di atas perumahan sengketa yang berdiri rumah kayu/panggung, dan pada tahun 1982 penggugat lahir dalam keadaan selamat kemudian dilakukan acara syukuran/wakiah penggugat diatas tanah perumahan sengketa, dan pada saat itu, Per. Jiwa menghibahkan/membeikan tanah perumahan sengketa beserta rumah kayu/panggung yang berdiri diatas tanah perumahan sengketa".
- Bahwa Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menerangkan penghibahan adalah suatu persetujuan di mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu;
- Bahwa oleh karena hibah adalah suatu persetujuan, maka juga harus tunduk pada Pasal 1320 KUH Perdata, yang menguraikan bahwa syarat sahnya perjanjian adalah:
  1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
  2. Kecakapan untuk membuat suatu penkatan;
  3. Suatu pokok persoalan tertentu;
  4. Suatu sebab yang tidak tertarang.
- Bahwa yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah anak yang belum dewasa dan orang yang ditaruh di bawah pengampuan sebagaimana Alinea Pertama Pasal 330 KUH Perdata menjelaskan bahwa yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak kawin sebelumnya. Bila perkawinan

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.GC/2023/PN Wtp



dibubarkan sebelum umur 21 tahun, maka mereka tetap berstatus dewasa;

- Bahwa menurut Pasal 1682 KUHPerdata Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minuta (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah;
- Bahwa sebagaimana dalil penggugat dalam positanya pada halaman 1 poin 1 dan poin 2 diatas jelas menyatakan hibah dilakukan oleh nenek Penggugat kepada Tergugat pada saat Penggugat baru lahir sehingga hibah tersebut tidak sah, dengan demikian karena tidak jelas dasar kepemilikan atau penguasaan tanah oleh Penggugat sehingga Gugatan tergolong sebagai *obscure libel*. Karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek sengketa;
- Bahwa pada posita poin 6 dan petitum poin 6 gugatan Penggugat yang menyangkut kerugian materiil adalah sangat tidak jelas terurai alias kabur, tanpa merinci dengan jelas darimana munculnya angka tersebut. Hal ini membuat gugatan tersebut menjadi sangat tidak jelas dan tidak cermat, alias mengada ada maka mohon gugatan Penggugat harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA. Hal ini sesuai dengan Putusan MARI Nomor 550/Ksip/1979 tanggal 31 Mei 1980 yang menyatakan "*Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak ada perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut*".

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat dengan ini membantah atau menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas dan benar-benar dinyatakan atau diakui kebenarannya oleh Tergugat II, dan oleh karenanya seluruh yang telah Tergugat II uraikan dalam eksepsi mohon secara mutatis dan mutandis dijadikan bahagian yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;
2. Bahwa tidak benar jika dalam gugatan Penggugat bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan melawan hukum, sebab tidak satupun unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu

 dalaman 16 dan 27 Putusan Pertama Gugatan Nomor 16/Pdt G/2023/PN Wp



mengganti kerugian tersebut yang Tergugat II lakukan dalam proses penerbitan sertifikat, karena sebagai lembaga administrasi tugas dan kewenangan BPN hanyalah mencatat hak keperdataan seseorang dalam bentuk sertifikat, dan sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem negatif bertendensi positif, dengan demikian data-data yang diajukan Pemohon dianggap benar sepanjang belum dibuktikan sebaliknya, maka gugatan penggugat menjadi tidak mendasar dan patut di tolak;

3. Bahwa menurut Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Maka berdasarkan uraian diatas, dengan ini Tergugat II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

#### MENGADILI:

##### DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*);

##### DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat telah mengajukan jawaban (replik) sebagai berikut:

##### TENTANG EKSEPSI TERGUGAT I.

Halaman 17 dari 37 Rilisasi Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt G/2023/PN Wlp



Bahwa alasan eksepsi Tergugat, I pada huruf A terkait kewenangan Absolut Pengadilan Agama, hal ini tidak dapat dibenarkan menurut hukum, karena Pemberian dapat diberikan kepada keluarga termasuk cucu, atau orang lain sehingga tidak perlu menjelaskan hubungan keluarga secara detail. Selanjutnya gugatan Penggugat terkait perbuatan melawan hukum, karena Para Tergugat menguasai tanah perumahan sengketa secara melawan hukum, Sedangkan terkait pengajuan gugatan dalam perkara ini dengan dalil gugatan bahwa tanah perumahan sengketa diperoleh pemberian / hibah, kemudian dikuasai Tergugat, I dan dibuatkan Surat Sertifikat, maka hal ini merupakan sengketa Kepemilikan, sehingga Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Agama yang dimaksud mengenai sengketa kowarisan, sedangkan gugatan Penggugat menyangkut sengketa kepemilikan, sepenuhnya kewenangan Pengadilan Negeri Watampone; dan masuk dalam tahapan Pembuktian. Olehnya itu Pasal dan Junsprudensi yang dimaksud Tergugat, I tidak relevan dalam perkara ini, maka harus dikesampingkan.

Selanjutnya Alasan eksepsi Tergugat, I pada huruf B, terkait Kadaluarsa; juga tidak dapat dibenarkan menurut hukum, karena pemberian tanah perumahan sengketa tidak ada keharusan untuk dikuasai dan atau dikerjakan, dan apalagi Penggugat tidak berada ditempat, sementara Tergugat, I langsung menguasai tanah perumahan sengketa tanpa setahu dan seizin kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, sehingga Penggugat ketika kembali dan rantauan, Penggugat baru mengetahui ternyata Tergugat, I menguasai tanah perumahan sengketa tersebut dan setelah dilakukan upaya secara kekeluargaan, ternyata tidak berhasil, karena sama-sama mendafikkan kepemilikan; Olehnya itu tidak relevan Junsprodensi Mahkamah Agung yang dimaksudkan tersebut dan harus dikesampingkan.

## II. TENTANG EKSEPSI TERGUGAT II.

Bahwa alasan eksepsi Tergugat, II pada angka 1 terkait kaburnya gugatan Penggugat, terkait Nomor Sertifikat objek sengketa tidak tercantum dalam gugatan penggugat, hal ini tidak dapat dibenarkan menurut hukum, karena Penggugat telah meminta Nomor sertifikat objek sengketa, namun pihak Tergugat, II / Pertanahan tidak bersedia membetikan Nomor Sertifikat tersebut tanpa alasan yang dibenarkan menurut hukum, dan bahkan Tergugat, II telah melanggar Undang-Undang Tentang Keterbukaan Publik, dan apalagi Nomor sertifikat Tersebut bukan rahasia Negara, sehingga hal ini Tergugat, II menunjukkan adanya indikasi lktikad buruk dalam penerbitan sertifikat tersebut, dan pencantuman Nomor Sertifikat tersebut tidak ada

Halaman 18 dari 27 Pictuan Pendata Gugatan Nomor 16/Pdt.GR023/PW/Wp



keharusan dimuat dalam gugatan Penggugat. Selanjutnya terkait pencantuman luas, juga tidak dapat dibenarkan menurut hukum, karena bukan sengketa batas, dan yang terpenting yang harus dimuat di dalam gugatan adalah letak dan batas tanah perumahan sengketa dan tidak dibantah oleh Para Tergugat di dalam jawabannya.

Selanjutnya alasan eksepsi angka 2 Tergugat, 2 terkait amar Sertifikat dinyatakan tidak mengikat dan Batal Demi Hukum adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini juga tidak dapat dibenarkan menurut hukum, karena Penerbitan Surat Sertifikat tersebut telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari dan digabungkan dengan penghukuman Tergugat, 1 untuk mengembalikan / menyerahkan tanah perumahan sengketa, maka hal ini sepenuhnya kewenangan Peradilan Umum, dan Pengadilan negeri sudah banyak perkara yang menyatakan Sertifikat dinyatakan batal Demi Hukum, dan telah berkekuatan hukum tetap dan telah ditetapkan sebagai Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI.

Selanjutnya alasan eksepsi angka 3 Tergugat, 2 terkait kurang pihak karena tidak dilibatkan Lel. ALIMUDDIN sebagai Pihak Tergugat, hal ini juga tidak dapat dibenarkan menurut hukum, karena Tergugat 2 tidak paham atau tidak mengerti dalil gugatan penggugat yang mendalilkan " Bahwa Lel. Alimuddin semasa hidupnya..... " Berarti Lel. Alimuddin telah meninggal dunia, dan tidak mungkin orang mati ikut juga digugat dan dapat membingungkan Jurusita memanggil pihak yang telah meninggal dunia., Selanjutnya terkait kapasitas Para Pihak Tergugat atau turut Tergugat dalam perkara ini hanya sebatas untuk mengetahui kedudukan dan perbuatan melanggar hukum dalam perkara ini, dan tidak mempengaruhi syarat formil gugatan tersebut. Olehnya itu alasan eksepsi tersebut harus dikesampingkan.

Sedangkan alasan eksepsi angka 4 Tergugat, 2 terkait Penghibahan / pemberian merupakan adanya persetujuan, sedangkan anak yang belum dewasa, sesuai Pasal 1320 KUH Perdata, hal ini juga tidak dapat dibenarkan karena Tergugat, II tidak paham Pasal 1320 KUH Perdata sebab tidak semua perkatan harus ada persetujuan kedua belah pihak, sebab ada perkatan yang lahir dengan Perbuatan hukum sepihak bukan perbuatan kedua belah pihak, yang tidak perlu adanya persetujuan kepada kedua belah pihak, seperti HIBAH, karena orang yang menghibahkan hartanya dapat dihibahkan / diberikan kepada orang dewasa atau belum dewasa, dan yang dihibahkan tidak perlu adanya persetujuan. : Mohon dipelajari Buku " Pengantar Ilmu Hukum " yang berisi Peristiwa Hukum ( Recht sfeit) pada halaman 121, dikarang Oleh Drs E

Halaman 19 dan 07 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Wtp



Kursi, SH dan terkait penghibahan tidak disyaratkan adanya akta Notaris, karena Akta Notaris hanya sekedar sebagai alat bukti surat, sedangkan Penggugat dapat membuktikan para keterangan saksi yang dilihat, didengar dan dialami pada saat terjadinya penghibahan / pemberian tersebut pada tahap pembuktian. Olehnya itu alasan eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan.

### III. DALAM POKOK PERKARA .

Bahwa Alasan jawaban Tergugat, I pada angka 1, 2, 3, 4 dan 5 yang mengatakan Tergugat, I sebagai Tulang Punggung keluarga dan yang merawat dan mengurus Per Jiwa, dan tanah perumahan sengketa milik Per. Jiwa dan telah disertifikatkan oleh Tergugat, I adalah tidak benar, karena juga dirawat dan diurus oleh anak dan keluarganya yang lain; dan tanah perumahan sengketa semula milik Per. Jiwa, kemudian telah menghibahkan / memberikan tanah perumahan sengketa dan rumah kayu kepada Penggugat. Selanjutnya alasan jawaban Tergugat, I pada angka 6 yang mengatakan bahwa tidak ada pembahasan mengenai tanah perumahan sengketa dan rumah untuk dihibahkan kepada Penggugat, juga tidak benar, MELAINKAN, Semasa hidup nenek Penggugat bernama Pir. Jiwa, tinggal di atas tanah perumahan sengketa yang berdiri rumah kayu / panggung, dan pada Tahun 1982, Penggugat lahir dalam keadaan selamat, kemudian dilakukan acara syukuran / Aqiqah Penggugat di atas tanah perumahan sengketa, dan pada saat itu, Per. Jiwa menghibahkan / memberikan tanah perumahan sengketa beserta rumah kayu / panggung yang berdiri di atas tanah perumahan sengketa.

Selanjutnya alasan jawaban Tergugat, I pada angka 7, dan 8, juga tidak benar, karena Penghibahan tidak disyaratkan adanya akta Notaris, karena Akta Notaris hanya sekedar sebagai alat bukti surat, sedangkan Penggugat dapat membuktikan para keterangan saksi yang dilihat, didengar dan dialami pada saat terjadinya penghibahan / pemberian tersebut, pada tahap pembuktian; dan hibah tersebut bukan Hibah Wasiat yang aktenya harus disimpan di Notaris, sebagaimana dimaksudkan Tergugat, I. Sedangkan alasan Jawaban Tergugat, I pada angka 9 juga tidak benar karena tidak pernah ada kumpul keluarga membicarakan hal tersebut dan apalagi tanah perumahan sengketa dan rumah kayu telah dihibahkan kepada Penggugat. Olehnya itu alasan eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan;

Selanjutnya alasan jawaban Tergugat, I pada angka 10, juga tidak benar, karena rumah kayu yang berdiri di atas tanah perumahan sengketa telah dibongkar oleh Tergugat, I untuk kepentingan mendirikan rumah di atas

Halutaa 20 dan 37 Putusan Pengadilan Negeri Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Wtp



tanah perumahan sengketa tanpa setahu dan seizin Penggugat sebagai pemilik yang sah, sehingga beralasan hukum Tergugat, I dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat.

Selanjutnya alasan jawaban Tergugat, I pada angka 11, juga **tidak benar**, karena Penggugat menyampaikan kepada Tergugat, I untuk mengembalikan tanah perumahan sengketa kepada Penggugat, namun Tergugat, I tidak bersedia mengembalikan tanah perumahan sengketa, sehingga Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan. Sedangkan alasan jawaban pada butir 12, terkait Surat Sertifikat adalah tidak sah dan batal demi hukum adalah kewenangan Peradilan tata usaha Negara, hal ini juga tidak dapat dibenarkan karena karena Penerbitan Surat Sertifikat tersebut telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari dan digabungkan dengan penghukuman Tergugat, I untuk mengembalikan / menyerahkan tanah perumahan sengketa, maka hal ini sepenuhnya kewenangan Peradilan Umum, dan Pengadilan negeri sudah banyak perkara yang menyatakan Sertifikat dinyatakan batal Demi Hukum, dan telah berkekuatan hukum tetap dan telah ditetapkan sebagai Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI dan Jawaban Tergugat, I seharusnya dimasukkan dalam eksepsi dan bukan pada pokok perkara.

Bahwa alasan Jawaban Tergugat, II pada angka 1, 2 dan 3 adalah **tidak benar**, karena Tergugat, II menerbitkan surat Sertifikat tanah perumahan sengketa tidak sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) Pertanahan sebagaimana disyaratkan menurut hukum Pertanahan, karena Tergugat, I tidak mempunyai alas hak kepemilikan terhadap tanah perumahan sengketa melainkan tanah perumahan sengketa adalah milik Penggugat, sehingga beralasan hukum untuk turut mengganti kerugian / membayar uang paksa kepada Penggugat dan Penggugat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat, II karena Penggugat tidak tahu adanya Surat permohonan Tergugat, I dan tahapan penerbitan sertifikat tersebut disebabkan Pengugat tidak berada ditempat / merantau, sehingga Penggugat beralasan hukum untuk menyatakan Surat Sertifikat tersebut tidak sah dan batal demi hukum.

#### **TEGASNYA :**

Bahwa seluruh dalah dan dalil Eksepsi dan Jawaban Tergugat, I dan II adalah **tidak benar**, terkecuali terdapat hal-hal yang mendukung dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini).

Halaman 21 dari 27 Putusan Pengadilan Gugatan Nomor 16/Pdt.G/0023/PN Wtp



Bahwa Para Tergugat tidak membantah secara tegas dan rinci terkait dalil gugatan Penggugat yang mengatakan "Semasa hidup nenek Penggugat bernama Per. Jiwa, tinggal di atas tanah perumahan sengketa yang berdiri rumah kayu / panggung, dan pada Tahun 1982. Penggugat lahir dalam keadaan selamat, kemudian dilakukan acara syukuran / Aqiqah Penggugat di atas tanah perumahan sengketa, dan pada saat itu, Per. Jiwa menghibahkan / memberikan tanah perumahan sengketa beserta rumah kayu / panggung yang berdiri di atas tanah perumahan sengketa, maka terungkap fakta hukum dipersidangan bahwa para Tergugat telah mengakui / membenarkan dalil gugatan Penggugat tersebut;

Bahwa Tergugat, I mengajukan Jawaban dalam perkara Nomor : 16/Pdt.G/2021/PN.Wtp. karena bukan Register Nomor perkara yang diperkarakan, No 16/Pdt.g/2023/PN.Wtp. maka harus dikesampingkan ;

Bahwa baik dalam gugatan Penggugat maupun Repliknya adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas dimohon kiranya Majelis Hakim yang mulia memutuskan :

#### I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat;

#### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah perumahan sengketa tersebut diatas, yang terletak di Jalan Poros Watu, Desa Watu Kecamatan Cenrana, Kabupaten Bone dengan batas, Utara dengan Tanah Palo, Timur dengan Jalan Poros Watu, Selatan tanah Hj. Pahl dan Barat dengan Sungai, adalah milik Penggugat yang diperoleh Pemberian / Hibah dari Nenek penggugat bernama, Per. Jiwa, semasa hidupnya pada Tahun 1982;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan para Tergugat tersebut di atas, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa segala bentuk peralihan hak/ transaksi jual beli dan penerbitan surat termasuk penerbitan Surat Sertifikat yang berkaitan tanah Perumahan sengketa yang merugikan penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menghukum kepada Para Tergugat dan atau terhadap siapa saja yang memperoleh hak dan padanya untuk mengosongkan dan atau membongkar bangunan di atas tanah perumahan sengketa, kemudian

Halaman 22 dari 37 Putusan Pengadilan Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN.Wtp.



menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan polisi.

6. Menghukum pula Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat terhadap rumah kayu / panggung yang telah dibongkar oleh Tergugat I dan kerugian sewa tanah perumahan sengketa dan rumah panggung sebesar Rp. 180.000.000,- (Seratus delapan puluh juta rupiah);
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap hari terhitung sejak adanya Putusan Hakim berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau : Suatu putusan lain yang dipandang adil menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap replik yang diajukan maka Tergugat I mengajukan duplik sebagai berikut:

#### EKSEPSI

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I tetap pada dalil-dalil dalam Eksepsi/Jawaban terdahulu, dan membantah semua dalil-dalil Penggugat baik dalam Gugatannya maupun dalam Repliknya;
2. Bahwa Eksepsi Kewenangan Absolut (*exception declinator*), dalam lingkungan Pengadilan Agama adalah bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan **PERKARA PERDATA TERTENTU** di kalangan golongan rakyat tertentu, yaitu orang-orang yang **BERAGAMA ISLAM**. Oleh karenanya gugatan Penggugat yang mempersalahkan **HIBAH/PEMBERIAN** terkait kepemilikan merupakan Kewenangan Pengadilan Agama sesuai Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.
3. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung No. 552K/Sip/1970 menyatakan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi (Pengadilan Umum) tidak berwenang untuk memeriksa perkara hibah menurut Hukum agama islam. Adapun yang berwenang adalah Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah, dengan demikian pasal yang dimaksud pada point 2 diatas maupun yurisprudensi telah sesuai dengan perkara ini;
4. Bahwa Tergugat I merupakan anak kandung dari Per. Jiwa yang merawat serta membiayai Per. Jiwa saat sakit hingga meninggal dunia.

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt G/0023/PN Wtp



Oleh karenanya, Tergugat I berhak atas tanah objek tersebut. Yang kemudian Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan terhadap pihak yang mengelola dan atau menguasai obyek sengketa yang telah berlangsung selama kurang lebih 33 (tiga puluh tiga) tahun, sehingga gugatan Penggugat secara hukum telah lewat waktu (daluwarsa) sesuai *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329/Sip/1957 tanggal 24 September 1958* menegaskan "Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (Rechtsvorworking)".

#### POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat I, dalam bagian Eksepsi/Jawaban Tergugat I yang lalu, mohon untuk dikemukakan kembali dan termasuk dalam bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Repliknya pada tanggal 22 Juni 2023, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat;
3. Bahwa pada waktu acara Aqiqah Penggugat, Tergugat I maupun para hadirin yang berada didalam rumah tersebut dan menyaksikan acara berlangsung, namun tidak ada pembahasan mengenai tanah beserta rumah untuk di hibahkan kepada penggugat;
4. Bahwa syarat penting untuk seseorang dapat menerima pemberian hibah sesuai dengan Pasal 330 KUHPerdata menyebutkan "Yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai genap 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak kawin sebelumnya;
5. Bahwa Hibah diatur dalam Pasal 1682 KUHPerdata menyebutkan "tidak suatu pengibahan pun kecuali termasuk dalam pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka pengibahan itu tidak sah, bahwa dengan demikian Replik penggugat hanyalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali.
6. Bahwa yang merawat dan membiayai Alm. Per. Jiwa saat sakit hingga meninggal dunia sepenuhnya adalah Tergugat I, adapun tetangga dan saudara-saudara dan Alm. Per Jiwa hanya datang untuk menjenguk bukan untuk merawat atau membiayai Alm. Per. Jiwa semasa hidupnya.

Halaman 24 dan 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt G/2023/PN Wjt



7. Bahwa Pembongkaran rumah kayu pada obyek tersebut sudah sejak lama dilakukan, yakni sekitar kurang lebih 2 tahun sejak meninggalnya Almh. Per. Jiwa, rumah kayu tersebut dibongkar dikarenakan sudah lapuk tidak layak huni, dan kemudian pada tahun 2008 didirikanlah bangunan diatas objek tersebut.
8. Bahwa menurut Replik Penggugat, "Pengadilan Negeri sudah banyak perkara yang menyatakan Sertifikat dinyatakan batal Demi Hukum, dan telah berkekuatan hukum tetap dan telah ditetapkan sebagai Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI" namun Penggugat tidak mencantumkan Nomor Putusan dan tahun jurisprudensi tersebut sehingga tidak beralasan hukum;
9. Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk melakukan pembatalan atas Sertifikat Hak Milik, namun amar putusannya hanya berwenang menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Pembatalan Sertifikat merupakan tindakan administratif yang merupakan kewenangan instansi yang menerbitkan atau Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Replik Penggugat hanyalah mengada-ada;
10. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara diatas, maka sudah seharusnya perkara ini bukan kompetensi Pengadilan Negeri Watampone tetapi Kompetensi Pengadilan Agama, atau selidak-tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak.

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, agar berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

#### **Primer**

#### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya karena tepat dan beralasan hukum;
- Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) dan atau menyatakan perkara ini bukan kompetensi Pengadilan Negeri Watampone tetapi Kompetensi Pengadilan Agama;
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

9 Haluanne 25 dan 37 Pdt/Pan/Pdtu Gugatan Nomor 16/Pdt G/2023/PN Wpt



### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat I;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

### Subsider

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II mengajukan duplik sebagai berikut:

### III. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II menyatakan menolak dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan maupun tuntutan Penggugat sebagaimana gugatan maupun replik Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat II.

#### 1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libell*)

- Bahwa terkait dalil Replik Penggugat pada halaman 1 sudah sangat jelas objek gugatan yang tidak disebutkan luasnya sehingga dapat berakibat gugatan tidak dapat dieksekusi, dikarenakan selain tidak menyebutkan luas, Penggugat juga tidak menyebutkan batas-batas dan objek dimaksud, sehingga gugatan yang demikian sudah sepantasnya tidak diterima sebagaimana Yurisprudensi MA Nomor 1159 K/Pdt/1983 yang menyatakan "*jika gugatan tidak menyebutkan luas tanah dan batas-batas tanah maka tidak diterima*".
- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan tidak mengupa tidak menyebutkan nomor sertifikat dan luas tanah objek sengketa sangat keliru sebab menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: "*Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.*" Sehingga jelas disebabkan tidak dicantumkan luas, data fisik objek sengketa menjadi kabur.

#### 2. Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar

- Bahwa dalam posita maupun petitumnya Penggugat meminta dibatalkannya SERTIFIKAT atas nama TERGUGAT I dan mengklaim Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga

Halaman 26 dari 37 Halaman Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/0023/PN Wtp



sangat jelas menurut peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi kewenangan tersebut merupakan kewenangan Absolut PTUN untuk memeriksa dan mengadili dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan PERMA Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan melanggar hukum Oleh Badan/Atau Pejabat Pemerintah (*Ourechtmatige Overheidsdaad*) Pasal 11 menyatakan "Perkara melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*Ourechtmatige Overheids daad*) yang sedang diperiksa oleh pengadilan negeri, pengadilan negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili".
- b. Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 620 K/Pdt/1999 Tanggal 29-12-1999 menyatakan "Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri".
- c. Bahwa alasan Penggugat tidak melakukan gugatan pembatalan sertipikat melalui PTUN karena lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah alasan yang keliru dan mengada-ngada karena menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif diatur mengenai tenggang waktu yaitu tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.

**3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sekaligus gugatan *error in persona* atau *gemis sanhoeda nigheld* (keliru menarik orang sebagai pihak dalam perkara *a quo*), dengan alasan hukum sebagai berikut:**

- Bahwa Penggugat berkeketetapan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *aquo* kurang pihak disebabkan:
  - a. Oleh karena dalam proses penerbitan sertipikat, tentunya melibatkan pihak pemerintah setempat dalam hal ini pihak

 Halama 27 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Wtp



Kelurahan/Desa, dan selain itu dasar terbitnya sertifikat didukung dengan surat-surat yang diketahui oleh lurah/kades SETEMPAT dengan demikian seharusnya pihak kelurahan/desa juga dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini;

- b. Bahwa kemudian pada saat mediasi Tergugat I telah menyatakan objek sengketa telah bersertipikat dan memperlihatkan Sertipikat Hak Milik Nomor 244/Watu/2018 atas nama Hasanuddin dan berdasarkan data Hak Milik Nomor 244/Watu/2018 atas nama Hasanuddin telah dibebani Hak Tanggungan tingkat Pertama Nomor 13/2019 dimana PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. sebagai pemegang hak tanggungan, sehingga apabila benar Sertipikat Hak Milik Nomor 244/Watu/2018 merupakan objek sengketa maka Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk juga merupakan pihak yang berkepentingan atas objek sengketa, sehingga dengan tidak ditarknya Pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk pemegang Hak Tanggungan, maka mengakibatkan Gugatan Penggugat dapat dinyatakan kurang pihak/tidak diterima.

#### IV. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II dengan ini membantah atau menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam Repliknya, kecuali yang secara tegas-tegas dan benar-benar dinyatakan atau diakui kebenarannya oleh Tergugat II, dan oleh karenanya seluruh yang telah Tergugat II uraikan dalam eksepsi mohon secara mutatis dan mutandis dijadikan bagian yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;
2. Bahwa di dalam Repliknya pada halaman 2-3 Penggugat pada pokoknya menyatakan: *"bahwa tanah perumahan sengketa tersebut di atas adalah milik Penggugat yang diperoleh Pemberian Hibah dan nenek penggugat bernama, Per. Jiwa semasa hidupnya pada tahun 1982"*, adalah benar dan sah menurut Penggugat adalah dalil yang keliru dan mengada-ngada dengan alasan sebagai berikut:
  - a. \_\_\_\_\_, bahwa dalam gugatan tersebut Penggugat tidak menyatakan bentuk penyerahan pada saat itu sehingga dapat diasumsikan dalam hal ini tersebut hibah secara lisan atas tanah (benda tidak bergerak) kepada anak dibawah umur

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN.Wat



- b. Bahwa menurut Pasal 1687 KUHPerdata "*Hadiah dari tangan ke tangan berupa barang bergerak yang berwujud atau surat piutang yang akan dibayar atas tungguk, tidak memerlukan akta notaris dan adalah sah bila hadiah demikian diserahkan begitu saja kepada orang yang diberi hibah sendiri atau kepada orang lain yang menerima hibah itu untuk diteruskan kepada yang diberi hibah*", sehingga jika benar pemberian tersebut secara lisan maka patut dipertanyakan apakah pemberian hibah tersebut seketika itu pula diikuti penyerahan terlebih lagi berdasarkan keterangan Penggugat pada gugatannya Pr. Jiwa tetap tinggal diatas objek sengketa sampai meninggal dunia, dan patut pula dipertanyakan terkait proses penyerahannya terhadap objek tersebut karena tanah merupakan benda tidak bergerak sebagaimana menurut Pasal 506 angka 1 KUHPerdata Barang tak bergerak adalah: "*tanah pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya*"
- c. Pasal 1685 KUH Perdata, yang menguraikan bahwa hibah kepada anak-anak di bawah umur yang masih berada di bawah kekuasaan orangtua, harus diterima oleh orang yang menjalankan kekuasaan orangtua itu, sehingga demikian jika hibah dimaksud adalah hibah lisan maka seharusnya pada saat itu telah ada penyerahan kepada orangtua Penggugat sebagaimana diurai pada poin "b" diatas.
- d. Bahwa menurut Pasal 1682 KUHPerdata "*Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minuta (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah*", jika melihat dari pasal tersebut dengan mempertimbangkan Pasal 1687 sebagaimana diuraikan pada poin "b" tersebut diatas, maka hibah untuk barang tidak bergerak seharusnya dalam bentuk akta otentik atau sonduktidaknya dibawah tangan yang di tandatangani oleh sekurang-kurangnya 2 saksi.
3. Bahwa didalam Repliknya pada halaman 3 Penggugat pada pokoknya menyatakan Tergugat II menerbitkan Sertipikat tidak sesuai dengan Standar Operasional Prosedur sebagaimana disyaratkan dalam

Halaman 29 dari 37 Perbuatan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Wji



hukum pertanahan adalah dilli yang keiru dan mengada-ngada dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa terkait pengujian tentang keabsahan prosedural Sertipikat Hak Atas Tanah (KTUN) adalah wewenang PTUN sebagaimana telah Tergugat II jelaskan didalam Jawaban dan Eksepsi Tergugat II yang tak lerpisahkan dengan Duplik ini;
- b. Bahwa menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 23 ayat (1) huruf a Untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah baru dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dan Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
- c. Bahwa jika benar yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 244/Watu/2018, seluas 309 M2 sebagaimana Surat Ukur No. 244/Watu/2017 tanggal 22-09-2017 terbit tertanggal 03-04-2018 atas nama Hasanuddin asal haknya adalah pemberian hak milik atas Tanah Negara dan dasar pendaftarannya adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bono No. 184/HM/BPN-20.16/2018 tanggal 28-02-2018;
- d. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bono No. 184/HM/BPN-20.16/2018 dalam pertimbangannya telah mempertimbangkan:
  - 1) Rwayat penguasaan tanah yang tercantum dalam Surat Keterangan Kepala Desa Watu tanah tersebut adalah tanah negara yang semula dikuasai oleh Jiwa
  - 2) Bahwa tanah tersebut beralih kepada Hasanuddin dengan cara warisan berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Watu yang dikuatkan oleh Camat Cenrana;
  - 3) Bahwa atas penguasaan tersebut dikuasai oleh Hasanuddin berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang diketahui Kepala Desa Watu
  - 4) Bahwa berdasarkan hasil pengukuran kadasteral terhadap bidang tanah yang dimohon diperoleh luas 309 M2 (tiga ratus sembilan meter persegi);

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/PUU-G/2023/PV/WP



e. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan telah meninggalkan objek sengketa Bersama orangtuanya sejak tahun 1965 tanpa menerangkan bagaimana status pengelolaan/pemanfaatan tanah pada saat ditinggalkan sehingga pemanfaatan tanah dan Penggugat telah terputus, sehingga terlepas dari apakah benar telah terjadi hibah atau belum tetapi sudah sepantasnya tanah negara tersebut dibenkan kepada pihak yang mengolola 20 tahun secara berturut-turut sebagaimana ketentuan Pasal 61 Peraturan Menteri Agraria/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 sebagaimana dikuatkan dengan keterangan Kepala Desa yang merupakan salah satu dasar penerbitan sertipikat :

Bahwa sehubungan dengan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan hak milik dimaksud dipandang telah cukup dan memenuhi syarat serta telah sesuai dengan kebijakan Pemerintah, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan

Maka berdasarkan uraian diatas, dengan ini Tergugat II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mula yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

#### MENGADILI:

##### DALAM EKSEPSI.

- Menenma Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijke Verklaard*).

##### DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dari tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar perbuatan dari Lei. Alimuddin yang semasa hidupnya menguasai dan menjual objek sengketa milik Penggugat kepada Tergugat I yang selanjutnya mendilikan rumah di atas tanah perumahan sengketa, dengan terlebih dahulu membongkar rumah kayu / panggung yang berdin di atas tanah

9 Halaman 31 dan 37 Putusan Pengadilan Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Wty



perumahan sengketa serta penerbitan surat pernyataan jual beli tanah dan sertifikat pada tahun 2017 oleh Tergugat II tanpa setuju dan seizin Penggugat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa ternyata terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II dalam jawaban, mengajukan eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) sehingga oleh karena itu berdasarkan Pasal 162 Rbg maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutus lebih dahulu eksepsi kewenangan tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi kewenangan tersebut dengan dalil bahwa oleh karena alm. per. Jiwa adalah ibu kandung dari Lel. Almuddin, Tergugat I, dan Alm. Lel. Hamarun dan perolehan Penggugat atas objek sengketa adalah atas dalil pemberian / hibah dari Alm. Per. Jiwa maka yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah;

Menimbang, bahwa dalil tersebut ternyata tidak dibantah kebenarannya oleh Penggugat namun hanya mendalilkan mengenai penerapan Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang tidak dapat diterapkan dalam perkara ini oleh karena peristiwa hibah telah selesai dilakukan sehingga perkara telah menjadi sengketa kepemilikan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya berdasarkan jawab menjawab tersebut maka kedua belah pihak pada dasarnya telah saling mengakui atau tidak membantah mengenai agama dari kedua belah pihak sebagai subyek hukum yang masing-masing beragama Islam dan telah mengakui pula bahwa alm. per. Jiwa (nenek Penggugat) adalah ibu kandung dari Lel. Almuddin, Tergugat I, dan Alm. Lel. Hamarun;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal di atas dan dengan memperhatikan dalil Tergugat I pada posita Angka 8 (delapan) yang tidak mengakui keabsahan dan hibah yang didalilkan oleh Penggugat maka dalam mengadili perkara ini diharuskan menilai keabsahan dari hibah yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa penilaian terhadap keabsahan hibah tersebut adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri dan termasuk perkara yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang mengatur bahwa Pengadilan agama bertugas dan

Keputusan 22 dan 37 Putusan Perdana Gugatan Nomor 16/Pdt G/2023/PN Wp



berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah.

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan memperhatikan posita dan petitum gugatan yang memohon agar objek sengketa dinyatakan sebagai milik Penggugat atas dasar hibah maka Gugatan telah adalah perkara atau sengketa kepemilikan yang bersumber dari adanya perbuatan hibah;

Menimbang, bahwa penanganan terhadap sengketa yang demikian haruslah dilakukan oleh Pengadilan Agama sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 50 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang berbunyi "Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49".

Menimbang, bahwa dalam hal ini hukum telah memberikan wewenang kepada Pengadilan Agama untuk mengadili pula perkara sengketa kepemilikan yang bersumber dari peristiwa perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka dengan demikian dalil eksepsi kewenangan mengadili Tergugat I beralasan hukum sehingga harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat II yang mendalihkan bahwa posita maupun petitum yang meminta dibatakannya sertifikat atas nama Tergugat I adalah bukan kewenangan peradilan perdata/peradilan umum, ternyata ditanggapi oleh Penggugat dengan memperjelas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dalam gugatan yaitu dalam replik (paragraph ke-5 (lima) pokok perkara) dengan mendalihkan bahwa Tergugat II dalam menerbitkan surat sertifikat tanah perumahan sengketa tidak sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) Pertanahan sebagaimana disyaratkan menurut hukum pertanahan dan selanjutnya menanggapi eksepsi kewenangan dengan mendalihkan bahwa penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh bukan lagi kewenangan pengadilan tata usaha negara karena penerbitan surat sertifikat tersebut telah melebihi 90 hari (sembilan puluh) dan digabungkan dengan penghukuman Tergugat I untuk mengembalikan tanah objek sengketa,

Halaman 23 dari 37 Dokumen Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PW Wgr



Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab tersebut maka Penggugat telah pula mempemasalahkan mengenai proses penerbitan sertifikat yang telah dilakukan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalil yang mempersoalkan mengenai proses penerbitan sertifikat tersebut telah memperkarakan mengenai pelaksanaan tugas dari Badan Pertanahan Nasional yang berada dibidang pemerintahan atau eksekutif sehingga perbuatan Badan Pertanahan tersebut adalah perbuatan yang disebut sebagai tindakan pemerintahan, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 Angka (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 yang berbunyi bahwa *"tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya sengketa yang timbul dari pelaksanaan tugas pemerintahan adalah disebut sebagai sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/ atau pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 Angka (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang berbunyi bahwa *"sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/ atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan"*;

Menimbang, bahwa jenis sengketa tersebut di atas adalah merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang berbunyi bahwa *"perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka penilaian terhadap penerbitan surat sertifikat seperti apakah telah melebihi 90 (sembilan

 Halaman 34 dan 37 Falsafah Peradilan Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN.Wpt



putuh) hari atau tidak juga telah termasuk dalam kewenangan peradilan tata usaha negara karena penerbitan sertifikat juga termasuk rangkaian proses penerbitan sertifikat;

Menimbang, bahwa kriteria sehingga Badan Pertanahan Nasional harus ditank sebagai pihak dalam perkara perdata adalah sebagaimana dinyatakan dalam SEMA Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan adalah dalam hal perkara yang terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain;

1. Jika ada petitum yang meminta Pengadilan menjatuhkan Putusan mengenai perbuatan melawan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ikut digugat, atau;
2. Jika dalam tuntutan tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditank sebagai pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II juga beralasan hukum sehingga oleh karenanya harus pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan di atas maka eksepsi Tergugat I dan II harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini maka pemeriksaan perkara harus diakhiri sehingga Putusan Sela ini menjadi Putusan akhir terhadap perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I maupun Tergugat II dikabulkan, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 50 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidadaad*) dan peraluran perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI :

1. Mengabulkan eksepsi kewenangan mengadili Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt G/023/PN Wjg



2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.365.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone, pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2023, oleh kami, Muswandar, SH, MH., sebagai Hakim Ketua, Ibnu Rusydi, dan Emawati Anwar, SH, MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Hendra Majid, SH, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Ibnu Rusydi, S.H.

Emawati Anwar, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

Muswandar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hendra Majid, S.H.

Halaman 06 dan 07 Putusan Pengadilan Negeri Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Wtp



Rincian biaya perkara:

1. Biaya pendaftaran	Rp30.000,00
2. Biaya proses	Rp100.000,00
3. Biaya penggandaan	Rp35.000,00
4. PNBP	Rp30.000,00
5. B. panggilan Tergugat	Rp1.140.000,00
6. Materai	Rp10.000,00
7. Redaksi	Rp10.000,00
8. Leges	Rp10.000,00
Jumlah	Rp1.365.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah).

