



PUTUSAN
Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Halimah Binti Samsuni, bertempat tinggal di Jalan Jendra A Yani No. 9

RT/RW 002/001, Kelurahan Mabuun, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Kalimantan

Selatan, beralamat email: halimah@yahoo.co.id

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adv.

Muhammad Irana Yudiartika, S.H., M.H., C.I.L., Adv.

Muhammad Mustangin, S.H., M.H., Adv. Noor Liani,

S.H., M.H., dan Adv. Hartono, S.H., para advokat yang

berkantor pada Muhammad N Muhammad Law Firm,

beralamat kantor di Jalan Ahmad Yani, Komplek Ruko

Proper Green Village RT.19 No. 17, Kelurahan

Mabuun, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten

Tabalong, 71571, beralamat email:

lianbeby@ymail.com, berdasarkan surat kuasa

khusus tanggal 16 Oktober 2023, yang telah

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Tanjung dalam register nomor 73/SK/2023/PN Tjg,

tertanggal 23 Oktober 2023, selanjutnya disebut

sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Asli Yakin Bin Alm. Asri Yusman, jenis kelamin laki-laki, Agama

Islam, Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jl.

Stadion Komplek Permata Asri 2 RT. 008, Kelurahan

Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Ramsyah Binti Basri**, jenis kelamin perempuan, lahir di Kandangan,, 9 Juni 1954, Agama Islam, Pekerjaan PNS (Pegawai Negeri Sipil), Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Jaksa Agung Soeprapto RT. 015, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Ami Yani Binti Mahdiansyah (alm), selaku Anak Kandung, berdasarkan Surat Kuasa, tertanggal 23 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung, berdasarkan register nomor 2/SK/2024/PN Tanjung tanggal 8 Januari 2024, yang telah mendapatkan Surat Ijin Khusus dari Ketua Pengadilan Negeri Tanjung nomor 2/Pen.Pdt/2024/PN Tjg tertanggal 8 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Ami Yani Binti Mahdiansyah (alm)**, jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan PNS (Pegawai Negeri Sipil), Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Jaksa Agung Soeprapto RT. 015, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, beralamat *email*: amiyani2905@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **Normayani Binti Mahdiansyah (alm)**, jenis kelamin perempuan, Agama Islam, Pekerjaan PNS (Pegawai Negeri Sipil), Kebangsaan Indonesia, beralamat di Jalan Manarap Tengah Komplek Kurnia Indah RT. 005, RW. 003 Kelurahan Manarap Tengah, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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)



Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Bagus Pribadi Bin Mahdiansyah (alm), selaku Saudara Kandung, berdasarkan Surat Kuasa, tertanggal 23 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung, berdasarkan register nomor 1/SK/2024/PN Tanjung tanggal 8 Januari 2024, yang telah mendapatkan Surat Ijin Khusus dari Ketua Pengadilan Negeri Tanjung nomor 1/Pen.Pdt/2024/PN Tjg tertanggal 8 Januari 2024 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Bagus Prinadi Bin Mahdiansyah (alm)**, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jl. A Yani RT. 16, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, beralamat email: *baguspibadi@gmail.com*, selanjutnya disebut sebagai selanjutnya disebut **Tergugat V**;

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan, beralamat di Jl. Ir. P. H. M. Noor No. 12B, Tanjung, Tanjung, Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong memberikan kuasa kepada Yati Lestiawati, S.ST., Jadi Wahyu Hadi, S.Tr., Muhammad Hufni Ramadhani, S.H., M.Kn., Rama Wiradharmawan, S.H., dan Bayu Agustya Priambudi, S.H., para pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, beralamat kantor di Jalan Ir. P.H.M. Noor no. 12B, Kelurahan Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan dengan alamat email:

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



pmpp.bpntabalong@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 31 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung dalam register nomor 76/SK/2023/PN Tjg tertanggal 1 November 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung pada tanggal 18 Oktober 2023 dengan Nomor Register 27/Pdt.G/2023/PN Tjg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Alm. Mahdiansyah telah melangsungkan pernikahan secara agama islam pada tanggal 19 Desember 1992 di Desa Burum Kecamatan Bintang Ara Kabupaten Tabalong dengan wali nikah adalah saudara kandung laki-laki Penggugat yang Bernama Abrani Bin Samsuni dan dinikahkan oleh Penghulu yang Bernama Daud dan dihadiri oleh saksi Bernama Arpani;
2. Bahwa pada tanggal 9 Juni 2022 Penggugat mengajukan gugatan Itsbat Nikah ke Pengadilan Agama Tanjung dengan Perkara Nomor : 237/Pdt.G/2022/PA. Tjg dan dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Tanjung pada tanggal 28 Juni 2022;
3. Bahwa selama pernikahan Penggugat dengan Alm. Mahdiansyah tidak mempunyai keturunan;
4. Bahwa sebelum Alm. Mardiansyah menikah dengan Penggugat, Alm. Mardiansyah mempunyai seorang istri dan 3 (tiga) orang anak, yaitu :
 - 1) RAMSYAH Binti BASRI (Istri Pertama Alm. Mahdiansyah) sebagai TERGUGAT II

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) AMI YANI Binti MAHDIANSYAH (anak pertama Alm. Mahdiansyah) sebagai TERGUGAT III
- 3) NORMAYANI Binti MAHDIANSYAH (anak kedua Alm. Mahdiansyah) sebagai TERGUGAT IV
- 4) BAGUS PRINADI Bin MAHDIANSYAH (anak ketiga Alm. Mahdiansyah) sebagai TERGUGAT V

5. Bahwa sebelum menikah dengan Alm. Mahdiansyah, Penggugat mempunyai Harta berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Mabuun Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong yang dibeli pada tanggal 10 Juni 1991 dengan Rusnanti dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 600 dengan surat ukur tanggal 24 April 1991 Nomor ; 64/1991 dengan Luas : 298 M², dengan batas-batas :

- Batas sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Raya Tanjung Trans Tanjung Balikpapan Km. 2,5
- Batas sebelah Timur berbatasan dengan : H. Imi
- Batas sebelah Utara berbatasan dengan : H. Ijuh
- Batas sebelah Barat berbatasan dengan : H. Soetrimo

6. Bahwa tanah tersebut di atas dibangun sebuah rumah oleh Penggugat sebelum menikah dengan Alm. Mahdiansyah ditempati oleh Penggugat sampai dengan sekarang;

7. Bahwa pada tanggal 4 Oktober 2011 Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 yang dikeluarkan oleh Asli Yakin (Tergugat I) merubah nama di Sertifikat Hak Milik Nomor : 600 semula atas nama :

- 1) Rusnati Binti Abdul Gani;
- 2) Niwati Binti Abdul Gani;
- 3) Ardiansyah Bin Abdul Gani;
- 4) Nopi Rosetia Bin Abdul Gani;
- 5) Rusni Rabayani Bin Abdul Gani;

Menjadi atas nama MAHDIANSYAH, untuk melakukan peminjaman di Bank BRI;

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

8. Bahwa pada tanggal 2 Oktober 2012 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 600 pernah di agunkan di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Unit Tanjung Mekar Mabuun Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan oleh Alm. Mahdiansyah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan tenor pinjaman selama 7 (tujuh) tahun;
9. Bahwa pada tanggal 11 September 2017 Alm. Mahdiansyah meninggal dunia, pembayaran angsuran di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Penggugatlah yang melakukan pembayaran setiap bulannya sampai dengan lunas;
10. Bahwa dengan adanya nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 600 atas nama MAHDIANSYAH, Tergugat II sampai dengan Tergugat V pernah melakukan Gugatan kepada Penggugat di Pengadilan Agama Tanjung dan Pengadilan Negeri Tanjung karena merasa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 600 adalah milik Alm. Mahdiansyah;
11. Bahwa Perbuatan Tergugat I yang telah mengeluarkan atau menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 pada tanggal 4 Oktober 2011 tanpa ada melibatkan Penggugat sebagai Pemilik tanah yang sah dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 600 adalah melakukan perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa Penggugat sudah berulang kali menemui Tergugat II sampai dengan Tergugat V untuk membicarakan permasalahan ini secara kekeluargaan karena tanah dan rumah yang dikuasai oleh Penggugat selama ini memang benar hasil perolehan Penggugat sebelum menikah dengan Alm. Mahdiansyah. Akan tetapi Tergugat II sampai dengan Tergugat V tidak mengindahkannya sehingga Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Tanjung;
13. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum, maka Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 pada tanggal 4 Oktober 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat I tidak sah dan batal demi hukum;

Halaman 6 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

14. Bahwa perbuatan Tergugat II sampai dengan Tergugat V ingin menguasai dan memiliki sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 600 adalah perbuatan melawan hukum;

15. Bahwa dengan ditariknya pihak Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kabupaten Tabalong Provinsi Kalimantan Selatan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini agar patuh dan tunduk terhadap Putusan yang akan dijalankan oleh kepaniteraan dan juru sita pada Pengadilan Negeri Tanjung dan gugatan Penggugat tidak terjadi kekurangan pihak dalam perkara a quo;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini bersesuaian dengan ketentuann peraturan perundang-undangan maka mohon Pengadilan Negeri Tanjung menyatakan putusan serta merta (uitvoebaar bij vooraad) walaupun ada Upaya hukum verzet, banding dan kasasi dari maupun pihak lain.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan atau dalil-dalil tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah tanah yang dibeli PENGGUGAT pada tanggal 10 Juni 1991 dengan Rusnanti dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 600 dengan surat ukur tanggal 24 April 1991 Nomor ; 64/1991 dengan Luas : 298 M², dengan batas-batas :

- Batas sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Raya Tanjung Trans Tanjung Balikpapan Km. 2,5
- Batas sebelah Timur berbatasan dengan : H. Imi
- Batas sebelah Utara berbatasan dengan : H. Ijuh
- Batas sebelah Barat berbatasan dengan : H. Soetrimo

Adalah milik PENGGUGAT.

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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 perbuatan TERGUGAT I menerbitkan Akta Jual Beli No. 5424 tanggal 4 Oktober 2011 dengan tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 pada tanggal 4 Oktober 2011 yang diterbitkan oleh TERGUGAT I tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;

5. Memberikan Hak kepada PENGGUGAT untuk melakukan proses Balik Nama Sertifikat atas kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 600 dengan surat ukur tanggal 24 April 1991 Nomor ; 64/1991 dengan Luas : 298 M² yang terletak di Desa Mabuun Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan yang dibeli pada tanggal 10 Juni 1991 dari Nama :

- 1) Rusnati Binti Abdul Gani
- 2) Niwati Binti Abdul Gani
- 3) Ardiansyah Bin Abdul Gani
- 4) Nopi Rosetia Bin Abdul Gani
- 5) Rusni Rabayani Bin Abdul Gani

Menjadi nama PENGGUGAT pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong.

6. Memerintahkan kepada Pejabat berwenang untuk melakukan proses Balik Nama Sertifikat atas kepemilikan Beli sebidang tanah tertanggal 10 Juni 1991 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 seluas 298 M² yang terletak di Desa Mabuun Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan dari Nama :

- 1) Rusna ti Binti Abdul Gani
- 2) Niwati Binti Abdul Gani
- 3) Ardiansyah Bin Abdul Gani
- 4) Nopi Rosetia Bin Abdul Gani
- 5) Rusni Rabayani Bin Abdul Gani

Menjadi Nama **PENGGUGAT** dengan Status **Sertifikat Hak Milik** pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong.

Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

7. Menyatakan TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoebaar bij vooraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;
10. Menghukum TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Exaequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir didampingi oleh kuasanya, Tergugat II hadir menghadap kuasa insidentilnya di persidangan yaitu Tergugat III, Tergugat III hadir sendiri, Tergugat IV hadir menghadap kuasa insidentilnya di persidangan yaitu Tergugat V, Tergugat V hadir sendiri, Turut Tergugat hadir menghadap kuasanya di persidangan, sedangkan Tergugat I tidak hadir dan tidak mengirimkan kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Diaudin, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Desember 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil akan tetapi Majelis Hakim tetap memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk berdamai sebelum putusan perkara *a quo* dijatuhkan;

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

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

Disclaimer

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



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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II sampai dengan Tergugat V memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan penggugat sangatlah kabur/tidak jelas, (eksepsi obscur libel) di karenakan :

1.1. Gugatan penggugat ini tidak sesuai / bertentangan dengan peraturan perundang undangan pendaftaran tanah :

1.1.1 Tulisan pendapat Adrian Sutedi, SH., MH., dalam bukunya yang berjudul Sertifikat Hak Atas Tanah terbitan Sinar Grafika, Jakarta, 2011, halaman 185: “....dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah secara tegas menyebutkan bahwa pemilik sertifikat tanah sebagai pemegang hak milik atas tanah, tidak dapat di ganggu oleh siapapun setelah sertifikat tersebut berumur 5 tahun. Hanya jika umur sertifikat di bawah 5 tahun, pihak lain di beri kesempatan untuk menuntut penguasaan tanah terhadap pemegang sertifikat itu, jika ia mempunyai alat bukti yang mempunyai kekuatan dan derajat hukum yang sama.”. **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah ini beserta Akta Jual Beli nya telah berumur lebih dari 12 tahun sehingga tidak bisa di ganggu gugat lagi demi hukum dan keadilan.**

1.1.2 Maria S. W. Sumardjono yang berjudul Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Pendaftaran tanah, halaman 10: “....ketentuan itu untuk mencegah timbulnya banyak tuntutan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah memberikan perlindungan dimana seseorang yang di sebutkan dalam sertifikat

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



tidak dapat lagi dituntut oleh pihak lain setelah lewat 5 tahun dan status sebagai pemilik tanah akan tetap terjaga selama tanah tersebut di peroleh dengan itikad baik dan benar benar di kuasai oleh pemegang hak tersebut dan kepastian tentang hal tersebut dapat menghindarkan dari kecemasan pemegang sertifikat tanah yang selalu rentan terhadap gangguan pihak lain, karena ketentuan ini dapat mengakibatkan hilangnya hak gugat pemegang hak atas tanah terhadap pemegang sertifikat.”

I.1.3. Eliyana dan Irawan Soerojo berjudul kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia, Arkola, Surabaya, 2003, halaman 187: “.....ini sejalan dengan apa yang di sampaikan oleh Eliyana bahwa batas waktu 5 tahun untuk menuntut tanah bersertifikat harus di syukuri karena akan memberikan kepastian hukum dan ketentrman bagi orang yang telah memperoleh sertifikat itu dengan itikad baik.”

I.1.4. Mahkamah Agung membuat pedoman terkait **pengertian dan syarat pembeli beritikad baik** dalam surat edaran mahkamah Agung nomor 4 tahun 2016 (“SEMA 4/2016”) sebagai berikut :

A. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah di tentukan peraturan perundang undangan, yaitu:

1.
2. Pembelian Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997).

Ini sebagai salah satu acuan bahwa Mahdiansyah sebagai pembeli merupakan pembeli yang beritikad baik, karena telah melakukan pembelian di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga terbitlah Akta Jual beli yang mendasari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah.

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.2. Objek gugatan tidak jelas bahkan salah objek. Obyek yang di gugat oleh penggugat adalah Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 pada tanggal 4 Oktober 2011 adalah salah obyek. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah tidak ada kaitannya dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 pada tanggal 4 Oktober 2011. Kesalahan ini akan kami buktikan di sesi pembuktian;

2. Gugatan terhadap bapak Asli Yakin adalah salah alamat (eksepsi error in persona), karena secara Perdata bapak Asli Yakin tidak memiliki kepentingan terhadap aset Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah. Tidak ada kerugian maupun keuntungan bagi bapak asli yakin terhadap apapun hasil putusan majelis hakim terkait aset Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah, sehingga wajar apabila bapak asli yakin tidak berhadir pada persidangan perdata ini. Terkait proses pembuatan akta jual beli yang mendasari proses terbitnya sertifikat tersebut maka Bapak Asli Yakin sudah menjalankan tugas dan kewenangannya dengan sangat baik dimana proses pembuatan AJB tersebut telah sesuai dgn peraturan perundang undangan yang berlaku (tidak cacat hukum). Nama pembeli sesuai dengan nama pembeli yang sebenarnya adalah Mahdiansyah, Baik pembeli maupun penjual hadir di hadapan PPAT (Asli Yakin), sehingga Akta Jual Beli (AJB) yang di keluarkan oleh bapak Asli Yakin yang mendasari di buatnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah adalah Sah demi hukum;

3. Menurut kami gugatan ini di duga salah tempat (eksepsi kompetensi absolut), yang mana gugatan ini mestinya pada Peradilan Tata Usaha Negara karena terkait hukum pendaftaran tanah atau pada peradilan Agama terkait hukum waris;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa tergugat (tergugat 2,3,4,5) menolak dengan tegas seluruh dalil dalil pada dasar dan alasan gugatan penggugat di sebabkan dalil dalil tersebut mengandung cerita /pernyataan sepihak yang di duga

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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)



tidak benar dan di duga terdapat dokumen cacat hukum. Berikut penjelasan kami :

1.1. Tergugat 3 ami yani sebagai anak pertama dari alm. H. Mahdiansyah dan Hj. Ramsyah (tergugat 2, sebagai istri sah) ingat sekali bahwa penggugat (halimah binti samsuni) menikah siri dengan Alm. Ayah kami (H. Mahdiansyah) pada bulan desember mendekati natal tahun 1989. Saksi pernikahan siri tersebut adalah Arpani yang menjadi saksi pernikahan siri tersebut pada bulan desember 1989;

1.2. Sidang itsbat yang dilaksanakan oleh penggugat pada bulan juni 2022 dgn perkara nomor : 237/Pdt.G/2022/PA.Tjg, Jelas sekali adanya dugaan cacat hukum karena tidak melibatkan kami sebagai pihak istri pertama yang sah. Tidak sesuai dengan pasal 3 ayat 2 Undang -Undang perkawinan dan Pasal 56 ayat 1 Kompilasi Hukum Islam (KHI).

Pada sidang itsbat tersebut tergambar penggugat di duga dengan sengaja menutupi kebenaran dengan hanya mendaftarkan perkara sidang itsbat sebagai pernikahan siri saja bukan poligami, dalam hal ini tergambar dapat di duga bahwa pihak hakim pengadilan agama pun turut di duga di bohongi oleh penggugat. dan di duga dengan sengaja memberikan keterangan yang tidak benar terkait waktu dan tempat pernikahan siri tersebut serta di duga salah tergugat, seharusnya tergugatnya adalah kami pihak istri pertama yang sah bukan Rusbandi. Bisa di duga hal tersebut di lakukan penggugat demi membangun cerita seolah olah aset yang di gugat oleh penggugat ini di beli oleh penggugat sebelum menikah siri.

1.3. Aset Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah, benar benar di beli oleh Alm. Ayah kami (Alm. Mahdiansyah) beberapa tahun setelah menikah siri dengan penggugat.

Halaman 13 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



1.4. Proses pembuatan akta jual beli telah sesuai dengan peraturan perundang – undangan dan tidak ada kesalahan dalam pembuatan akta jual beli tersebut dimana nama pembeli di sesuaikan dengan pembeli yang sebenarnya yaitu Mahdiansyah. Pihak pembeli dan penjual di hadirkan dan di hadapkan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT, Bapak Asli yakin) untuk melaksanakan pengesahan jual beli, yang mana proses tersebut juga di ketahui oleh penggugat.

1.5. Pada dalil terkait hutang piutang di Bank Rakyat Indonesia (BRI) terdapat kejanggalan yaitu seseorang yang bukan ahli waris yang sah bisa melunasi hutang orang yang telah meninggal untuk kemudian bisa mengambil dan menguasai sertifikat agunan hutang tersebut. Tanpa sepengetahuan kami penggugat telah mengambil sertifikat agunan hutang tersebut dengan cara melunasi hutang tersebut. Sampai sekarang sertifikat tersebut masih di kuasai penggugat. Padahal saat itu setelah kami mengetahui adanya keterikatan hutang piutang di BRI maka kami ingin menggali dulu kebenarannya tentang nama yang berhutang sambil kami menyiapkan berkas untuk bisa mengurus terkait adanya peraturan perundang undangan hutang piutang di perbankan yaitu apabila yang berhutang meninggal dunia maka hutang tersebut di anggap lunas apabila telah di cover oleh asuransi. Sebelumnya Kami tergugat 2, 3, 4, 5 tidak pernah tahu tentang hutang piutang tersebut dan tidak pernah melihat uang nya. Alm. Ayah kami di satu tahun terakhir hidupnya pernah menceritakan kepada tergugat 3 (ami yani sebagai anak pertama) bahwa penggugat selalu meminta uang dalam jumlah yang besar sehingga Alm. Ayah kami harus berhutang di bank dan yang terakhir sepengetahuan tergugat 3 dengan agunan SK Pensiun yang pembayarannya lewat potong gaji pensiun. Uang yang di berikan ayah kami kepada penggugat

Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



tersebut dgn alasan untuk modal usaha namun modal nya selalu habis.

1.6. Terkait dalil di point 10, bahwa kami adalah ahli waris yang sah dan sudah sepantasnya kami berupaya menyelamatkan aset hasil jerih payah Almarhumah ayah kami. Di karenakan penggugat telah berulang ulang berupaya menguasai aset tersebut dengan cara zalim yaitu :

a. Sebelum Alm. Mahdiansyah meninggal penggugat pernah memaksa Alm. Mahdiansyah untuk menandatangani Surat hibah agar SHM no. 600 tersebut di hibahkan kepada penggugat. Ini di ceritakan juga oleh Alm. Nenek kami (ibu Kandung Alm. Mahdiansyah dimana beliau menyaksikan penggugat memaksa Alm. Menandatangani surat hibah namun Alm. Mahdiansyah tidak mau karena sudah tahu niat dan perilaku penggugat. Karena sakit hati terhadap penggugat maka ayah kami Alm. Mahdiansyah kurang lebih 1 tahun terakhir tidak mau lagi bertemu penggugat dan hanya tinggal bersama kami hingga akhir hayat.

b. Beberapa bulan setelah ayah kami Alm. Mahdiansyah meninggal, penggugat membuat dokumen dokumen berupa surat keterangan kematian dan surat keterangan ahli waris di kelurahan mabuun dengan memberikan keterangan palsu yang menerangkan Alm. Mahdiansyah Meninggal di mabuun di rumah yang penggugat tempati dan memberikan keterangan bahwa penggugat adalah ahli waris Alm. Mahdiansyah tidak ada lagi ahli waris lainnya, sehingga terbitlah dokumen tersebut. Padahal Alm. Mahdiansyah meninggal di rumah kami dan ahli waris yang sah adalah kami. Kemudian penggugat juga datang ke notaris sudarmadi membawa dokumen surat keterangan ahli waris tersebut beserta sertifikat asli SHM no.600 aatas nama mahdiansyah tersebut untuk melakukan Roya dan di duga

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



sekaligus untuk melakukan balik nama menjadi nama penggugat.

c. Setelah upaya upaya tersebut di atas tidak berhasil mengubah nama kepemilikan SHM no. 600 kemudian penggugat membangun cerita seolah olah penggugat membeli aset tersebut sebelum menikah siri bahkan berani melakukan sidang itsbat yang jelas di duga cacat hukum.

2. Bahwa kami tergugat 2,3,4,5 menolak dengan tegas alat bukti yang di duga cacat hukum.

3. Bahwa kami tergugat 2,3,4,5 menolak dengan tegas alat bukti surat menyurat di bawah tangan yang tidak otentik seperti surat keterangan sepihak di bawah tangan, kwitansi, dll yang tentunya bisa di buat oleh siapa saja kapan saja dan di mana saja sesuka hati. Mudah saja untuk kita semua mendapatkan kwitansi, materai bahkan kertas segel terbitan tahun lama termasuk kwitansi materai tahun 1990 an bahwak tahun tahun sebelum itu. Barang barang tersebut juga banyak di jual di toko toko online dan memang asli. Sehingga alat bukti yang tidak otentik sudah seharusnya di tolak'

4. Bahwa kami mengingatkan kepada penggugat adanya pasal 263 KUHP, yaitu ancaman pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun untuk pemalsuan surat sederhana, memberikan keterangan palsu sehingga terbitlah surat keterangan yang isinya tidak benar/palsu termasuk dalam kategori pemalsuan surat keterangan. Adanya pasal 242 KUHP dan pasal 291 UU 1/2023 , yaitu ancaman pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun kepada pemberi keterangan palsu di Pengadilan termasuk Pengadilan Agama.

Maka berdasarkan semua alasan yang di kemukakan di atas, para tergugat 2,3,4,5 memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat;

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa gugatan penggugat kabur, salah obyek dan salah orang;
3. Menyatakan Sah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah;
4. Menyatakan sah atas Akta Jual Beli yang mendasari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah di beli oleh Mahdiansyah / tidak cacat hukum;
5. Menyatakan dan menetapkan Asas ne bis in idem pada perkara ini. Oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh di ajukan untuk kedua kalinya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah tidak bisa di ganggu gugat oleh siapapun termasuk penggugat untuk selamanya;
3. Menyatakan sah atas Akta Jual Beli yang mendasari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah di beli oleh Mahdiansyah / tidak cacat hukum. Dan Tidak bisa di ganggu gugat oleh siapapun termasuk penggugat untuk selamanya;
4. Memerintahkan penggugat mengembalikan / menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah kepada tergugat 2,3,4,5, sebagai ahli waris yang sah;
5. Menghukum tergugat untuk membayar perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal – hal yang telah dikemukakan diatas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 600/Desa Mabuun Raya, Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong terbit tanggal 25 April 1991 saat ini

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

tercatat atas nama Mahdiansyah benar terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong;

3. Bahwa Gambar Situasi Nomor: 64/1991 yang terbit tanggal 24 April 1991 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong benar memuat data fisik bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 600/Desa Mabuun Raya, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong;

4. Bahwa terhadap gugatan Penggugat maka peralihan hak milik atas tanah harus sesuai prosedur yang termuat di dalam Lampiran II bagian II angka 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, yaitu:

- 1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
- 2) Surat Kuasa apabila dikuasakan;
- 3) Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- 4) Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum;
- 5) Sertipikat asli;
- 6) Akta Jual Beli dari PPAT;
- 7) Fotocopy KTP dan para pihak penjual-pembeli dan/atau kuasanya;
- 8) Ijin Pemindahan Hak apabila di dalam sertipikat/keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh ijin dari instansi yang berwenang;
- 9) Fotocopy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).

5. Bahwa apabila ada persyaratan yang tidak dapat terpenuhi pada poin 4 (empat) di atas, maka peralihan hak atas tanah dapat dilakukan sesuai dengan Pasal 125 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala

Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

"Pasal 125

1) Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.

2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:

- a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;**
- b. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;**
- c. identitas pemohon.”;**

6. Bahwa apabila nantinya Majelis Hakim mengabulkan *petitum* Penggugat poin 4 (empat) yang pada pokoknya menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 5424 tanggal 4 Oktober 2011. Agar selanjutnya dapat dilakukan peralihan hak milik atas tanah menjadi atas nama Penggugat, maka Penggugat tetap diwajibkan melengkapi syarat sebagaimana poin 4 (empat) atau 5 (lima) di atas tanpa terkecuali;

7. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 1320 KUHPdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) syarat sah-nya perjanjian diantaranya yaitu kesepakatan yang mengikat kedua belah pihak dan kecakapan dalam membuat suatu perikatan;

8. Berdasarkan Pasal 5 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang pada intinya menyatakan

Halaman 19 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat;

9. Bahwa sebagaimana pada point (11) diatas, Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi syarat sahnya jual beli hak atas tanah menurut hukum adat adalah terpenuhinya tiga unsur yaitu **Tunai, Riil dan Terang**;

10. Bahwa Turut Tergugat akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan Pengadilan Negeri Tanjung yang mengenai Objek sengketa dan/atau Peralihan Hak Atas Tanah sepanjang Penggugat dapat membuktikan hubungan hukum antara Penggugat dengan objek perkara serta membuktikan keaslian atas dokumennya;

11. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkenaan dengan kewenangan, fungsi dan tugas Turut Tergugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM POKOK PERKARA:

- a. Menyatakan menerima dalil jawaban Turut Tergugat seluruhnya;
- b. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang disampaikan Turut Tergugat;
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Demikian Jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan untuk keputusan seluruhnya, Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 22 Januari 2024 yang pada intinya meminta:

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menolak Jawaban Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam pokok perkara seluruhnya;
3. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Tergugat II sampai dengan Tergugat V mengajukan duplik pada tanggal 29 Januari 2024 yang pada intinya meminta:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Duplik Tergugat
2. Menyatakan Replik Penggugat tidak dapat di terima
3. Menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak berlandaskan Hukum, kabur/tidak jelas (obscuur libel), Salah Tergugat (error in persona), salah tempat (eksepsi kompetensi absolut), salah objek (error in Objecto).
4. Menyatakan Sah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah. Dan tidak bisa di ganggu gugat.
5. Menyatakan sah atas Akta Jual Beli yang mendasari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah di beli oleh Mahdiansyah / tidak cacat hukum dan tidak bisa di ganggu gugat.
6. Menyatakan dan menetapkan Asas *ne bis in idem* pada perkara ini. Oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh di ajukan untuk kedua kalinya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Replik Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah tidak bisa di ganggu gugat oleh siapapun termasuk penggugat untuk selamanya;
3. Menyatakan sah atas Akta Jual Beli yang mendasari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah di beli oleh Mahdiansyah / tidak cacat hukum. Dan Tidak bisa di ganggu gugat oleh siapapun termasuk penggugat untuk selamanya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar perkara ini.

DALAM KONVENSI :

1. Menolak Replik Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak berlandaskan Hukum, kabur/tidak jelas (obscuur libel), Salah Tergugat (error in

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



persona), salah tempat (eksepsi kompetensi absolut), salah objek (error in Objecto).

3. Menyatakan Sah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah. Dan tidak bisa di ganggu gugat.

4. Menyatakan sah Akta Jual Beli yang mendasari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah di beli oleh Mahdiansyah / tidak cacat hukum. Dan Tidak bisa di ganggu gugat oleh siapapun termasuk penggugat untuk selamanya.

5. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini.

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

2. Memerintahkan dan menetapkan agar Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi mengembalikan atau menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah kepada Penggugat Rekonvensi II,III,IV,dan V sebagai ahli waris yang sah.

3. Memerintahkan dan menetapkan agar Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk mengosongkan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah.

4. Menyatakan dan menetapkan Asas ne bis in idem pada perkara ini. Oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh di ajukan untuk kedua kalinya;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya,

telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Provinsi Kalimantan Selatan Kabupaten Tabalong atas nama HALIMAH NIK : 6309064508690006 untuk selanjutnya disebut sebagai bukti P-1;

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Kartu Keluarga Provinsi Kalimantan Selatan Kabupaten Tabalong atas nama Kepala Keluarga HALIMAH No. 6309062008180002 untuk selanjutnya disebut sebagai bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nikah Antara MAHDIANSYAH dengan HALIMAH pada tanggal 14 Desember 1992 selanjutnya disebut sebagai bukti P-3;
4. Fotokopi Kwitansi bukti pembelian sebidang tanah dengan Rusnanti tanggal 10 Juni 1991, selanjutnya disebut sebagai bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli tanah yang terletak di Desa Mabuun RT.IV, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong antara Halimah dengan Rusnanti tanggal 10 Juni 1991, selanjutnya disebut sebagai bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 128/208/003/DM.C/VIII/1994 yang terletak di Desa Mabuun Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mabuun reg. Nomor 126/XI/KCMP/VIII/21994, selanjutnya disebut sebagai bukti P-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 600 Atas nama Pemegang Rusnanti Binti Abdul Gani, dkk dibalik nama atas nama Mahdiansyah pada tanggal 30 September 2011, selanjutnya disebut sebagai bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Kuasa dari Rusnanti Binti Salimun kepada Halimah untuk pengurusan akta jua beli tanah dan proses balik nama sertifikat Nomor 600 tahun 1991, selanjutnya disebut sebagai bukti P-8;
9. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Agama Tanjung Perkara Nomor 67/Pdt.G/2019/PA Tjg tanggal 18 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai bukti P-9;
10. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin Nomor 39/Pdt.G/2019/PTA Bjm, selanjutnya disebut sebagai bukti P-10;
11. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 17/PDT/2020/PT BJM, selanjutnya disebut sebagai bukti P-11;

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

12. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4289 K/Pdt/2022, selanjutnya disebut sebagai bukti P-12;

13. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Tjg tanggal 14 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai bukti P-13;

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti P-8 yang telah disesuaikan dengan fotokopinya di persidangan serta telah diberi materai cukup, dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Rusnati dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal dengan Penggugat pada saat Penggugat ingin membeli tanah Saksi di tahun 1989;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut baru selesai pada tahun 1991;
- Bahwa setahu Saksi, pada saat Penggugat membeli tanah tersebut, Penggugat masih sendiri dan belum bersuami;
- Bahwa Saksi menjual tanah tersebut karena Saksi ingin membeli tanah lagi di daerah Banjarbaru;
- Bahwa Saksi menerangkan, lokasi tanah yang dijual kepada Penggugat terletak di pinggir jalan raya di desa Mabuun, dengan ukuran tanah yang seingat saksi yaitu 17 x 17 meter, berbatasan tanah yang dijual berbatasan dengan tanah milik Pak Kasap dan Pak Agus;
- Bahwa yang membayar pembelian tanah tersebut kepada saksi adalah Penggugat sendiri. Pembayaran dilakukan dengan cara 2 (dua) kali pembayaran dan tanah dijual sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat tanah tersebut ditempati Penggugat sampai saat ini;
- Bahwa Saksi hanya menjual tanah saja karena bangunan di atasnya telah habis akibat kebakaran;
- Bahwa Saksi dan Penggugat yang mengurus proses surat tanah karena surat tersebut masih atas nama saksi;

Halaman 24 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ada memberi surat kuasa atas nama ibu Halimah (Penggugat) dan ditandatangani oleh Saksi;
- Bahwa saksi ada memberikan surat keterangan jual beli kepada Penggugat dan ditanda tangani oleh saksi;
- Bahwa saksi ada membuat kwitansi yang saksi berikan kepada ibu Halimah (Penggugat) yang saksi tanda tangani;
- Bahwa saksi pernah ke Kantor Camat Murung Pudak pada saat melakukan pemecahan surat tanah atas nama saksi. Saksi hanya menandatangani surat pemecahan tanah pada saat di kantor Camat Murung Pudak dan Saksi pernah tanda tangan Akta Jual Beli di Kantor Camat Murung Pudak;
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh Tergugat V yang bernama Bagus Pribadi dan Tergugat IV yang bernama Normayani di tempat saksi bekerja, tepatnya di rumah makan depan Sari Mulia di Jl. Pramuka, pada saat itu Tergugat menyampaikan : "Saya ada perlu sama ibu, Tolong tanda tangan, ibu mau berapa saja nanti saya berikan duit" kemudian dijawab oleh saksi "tidak, saya tidak mata duitan", karena saksi hanya merasa menjual tanah kepada Penggugat bukan kepada Alm. Mahdiansyah ayah Tergugat III, IV dan V;
- Bahwa saksi tidak mau menjual tanah tersebut dan menawarkan tanah tersebut kepada siapa pun karena statusnya sudah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa saksi surat tanah tersebut baru keluar pada tahun 1991 meskipun pengurusan sudah sejak tahun 1989;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah tahun 1989 tersebut tidak langsung dibuat kwitansi jual beli tanah karena Penggugat mengatakan nanti saja seajukan langsung proses balik nama;
- Bahwa sertifikat yang diambil di Kantor Pertanahan tahun 1989 tersebut nomor 600;
- Bahwa awalnya suami saksi membeli tanah tersebut pada tahun 1980 masih dalam bentuk segel yang terdiri dari 4 (empat) borongan. Kemudian 4 (tiga) Borongan dibeli oleh Pak Kasap dan 1 (satu) Borongan dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat membayar tanah tersebut dua kali pembayaran, pembayaran pertama dibayarkan oleh Pengugat sebesar

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

Rp1.100.000,00 (satu juta seratus ribu rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah);

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah sertifikat tersebut sudah dibalik nama atau belum;
- Bahwa saksi tidak mengenal ibu Ramsyah;
- Bahwa Penggugat menyerahkan uang pembayaran itu sendiri karena tidak memiliki suami, pembayaran pertama dan kedua berjarak 3 (tiga) bulan;
- Bahwa saksi mengetahui jika Penggugat sudah menikah 3 (tiga) tahun setelah membeli tanah tersebut saat Penggugat datang di Banjarbaru;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tersebut, Tergugat II s.d. Tergugat V serta Turut Tergugat akan menanggapi pada kesimpulan;

2. Saksi Subowo dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pada saat Penggugat mengurus proses balik nama, Saksi berstatus sebagai PNS (Pegawai Negeri Sipil) di PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dengan pejabat PPAT Camat saat itu pak Asli Yakin (Tergugat I) pada tahun 2011;
- Bahwa wilayah kerja PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) tempat saksi bekerja di wilayah Kecamatan Murung Pudak;
- Bahwa saksi pernah memproses balik nama sertifikat Penggugat;
- Bahwa Saksi pada saat Penggugat memproses balik nama sertifikat sudah berstatus sertifikat yang objeknya berada di Mabuun;
- Bahwa saksi lupa nama-nama yang tertera pada dokumen yang dibawa Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa pada saat itu ada yang datang menghadap saksi 2 (dua) orang yaitu Penggugat dengan suami Penggugat;
- Bahwa pada saat itu akan dilakukan perubahan nama dalam sertifikat mulai dari yang asalnya akan dirubah menjadi atas nama Halimah (Penggugat), namun kemudian ingin dirumah menjadi nama

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

Mahdiansyah. Karena Penggugat dan Alm. Mahdiansyah ada sedikit rebut, sehingga Saksi menyuruh Penggugat dan Mahdiansyah pulang dulu dibicarakan baik-baik dirumah saja;

- Bahwa kemudian Penggugat dan Alm. Mahdiansyah datang lagi ke kantor Saksi menyampaikan hendak menggadaikan sertifikat tersebut ke Bank, apabila masih memakai atas nama Ibu Halimah (Penggugat) kemungkinan besaran pinjamannya sedikit, sehingga Alm. Mahdiansyah menyampaikan untuk memakai namanya saja di sertifikat yang hendak dibalik nama;

- Bahwa pada saat itu Alm. Mahdiansyah menyampaikan ke Ibu Halimah (Penggugat) kalau sudah lunas pinjaman di bank, nama di sertifikat akan dibalik nama ke Ibu Halimah (Penggugat);

- Bahwa saksi menerangkan, pada saat Penggugat dan Alm. Mahdiansyah datang hendak bertanya proses balik nama sertifikat dari Penjual ke atas nama Halimah, belum ada coretan pada dokumen Surat Kuasa, namun dikarenakan hendak melakukan balik nama atas menjadi nama Mahdiansyah, nantinya jika sudah melunasi pinjaman di Bank, Alm. Mahdiansyah mengatakan akan mengembalikan lagi nama dalam sertifikat ke nama Halimah (Penggugat);

- Bahwa saksi menerangkan, lupa siapa yang datang pada saat tanda tangan Akta Jual Beli (AJB). Apakah penjual atas nama Rusnati atau bukan;

- Tergugat II s.d. V terkait kesalahan Penulisan nama pada Surat Pernyataan Akta Jual Beli;

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat lah yang membeli tanah tersebut hanya mengetahui dari cerita;

- Bahwa saksi baru mengetahui kesalahan pengetikan nama dalam Akta Jual Beli (AJB) atas nama Rusnati menjadi Rusnawati pada saat persidangan hari ini;

- Bahwa saksi baru mengetahui jika terjadi salah pengetikan Akta Jual Beli (AJB) pada saat di persidangan dan tidak pernah membuat

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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)



“Surat Pernyataan Salah Pengetikan” dan tidak pernah tanda tangan disurat tersebut;

- Bahwa pada saat menghadap, Pemohon menggunakan Surat Kuasa karena Pemohon berhalangan hadir, kemudian saksi juga tidak bisa memastikan apakah yang hadir adalah penjual yang asli atau bukan;
- Bahwa Saksi menerangkan saksi lah yang mencoret serta memparaf surat kuasa yang asal nya tertulis nama HALIMAH (Penggugat) menjadi nama Mahdiansyah atas permintaan Alm.Mahdiansyah tanpa sepengetahuan pemberi kuasa Rusnati Binti Salimun selaku pemilik asal tanah;
- Bahwa nomor Akta Jual Beli tersebut adalah no 590/088/KCMP/2011 dan bukan nomor 5424;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tersebut, Tergugat II s.d. Tergugat V serta Turut Tergugat akan menanggapi pada kesimpulan;

3. Saksi Rusmadiansyah dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat sejak tahun 1987-1988;
- Bahwa pada saat mengenal Penggugat, Penggugat masih berstatus seorang diri atau belum menikah dan saat itu Penggugat masih berjualan di depan rumahnya;
- Bahwa saksi menerangkan, baru mengetahui setelah lewat tahun 1991 pada saat tanah tersebut sudah dibangun bangunan permanen dan baru melihat laki-laki atau suami Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan, Penggugat menempati tanah tersebut sebelum dibangun rumah;
- Bahwa saksi suami Penggugat sudah meninggal dan dari pernikahan Penggugat dengan suaminya tidak memiliki anak;
- Bahwa sebelum Penggugat, yang tinggal di rumah tersebut adalah Alm. Abdul Gani, kemudian di lokasi tersebut sempat terjadi

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebakaran, setelah itu tanah tersebut ditempati Bu Gani (istri pak Abdul Gani);

- Bahwa Penggugat tinggal bersama laki-laki yang berprofesi Polisi setelah rumah itu selesai dibangun;
- Bahwa suami Penggugat pada saat sakit sebelum meninggal karena saksi melihat Penggugat yang merawat suami Penggugat yang sedang sakit;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tersebut, Tergugat II s.d. Tergugat V serta Turut Tergugat akan menanggapi pada kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat II s.d. Tergugat V untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi buku nikah atas nama Ramsyah Binti Baseri dengan Mahdiansyah Bin Mardi, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 160601/99/02794 atas nama Kepala Keluarga MAHDIANSYAH, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-2;
3. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Atas nama AMIYANI Nomor PM/4237/CS-TAB/76, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-3A;
4. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Atas nama NORMAYANI Nomor PM/4272/CS-TAB/87, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-3B;
5. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Atas nama BAGUS PRIBADI Nomor 118/CS-AK/TAB/90, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-3C;
6. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor 6309-KM-17012019-0003 Atas nama MAHDIANSYAH tanggal 17 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-4A;
7. Fotocopy Surat Kematian Nomor B-251/LTJ/KMT/474.12/09/2017 atas nama H. MAHDIANSYAH tanggal 19 September 2017, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-4B;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 600 Atas nama Pemegang Rusnanti Binti Abdul Gani, dkk dibalik nama atas nama Mahdiansyah pada tanggal 30 September 2011, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-5;
9. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor 590/088/KCMP/2011 Tanggal 30 September 2011 yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Asli Yakin, Magister sains, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-6;

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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)



10. Fotokopi Surat Keterangan / Pernyataan Terkait Akta Jual Beli Nomor 590/088/KCMP/2011, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-7
11. Fotokopi Surat Keterangan Saksi Pernikahan Siri Mahdiansyah dengan Halimah, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-8A;
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Provinsi Kalimantan Selatan Kabupaten Tabalong atas nama ARPANI NIK 6309041203540001, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-8B;
13. Fotokopi Surat Pelaporan dan Permohonan Pembatalan atas dikabulkannya Itsbat Siri Perkara Nomor 237/Pdt.G/2022/PA Tjg, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-9A;
14. Fotokopi bukti pengiriman Surat tersebut ke PA Tanjung, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-9B;
15. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kelurahan Mabuun Nomor B-35/KLM/451.5/12/2018, selanjutnya disebut sebagai bukti T II s.d. V-10;

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti T II s.d. V-5, T II s.d. V-6A, T II s.d. V-8B, dan T II s.d. V-10 yang telah disesuaikan dengan fotokopinya di persidangan serta telah diberi materai cukup, dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II s.d. Tergugat V telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Abia Mandala dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal suami ibu Halimah (Penggugat) yang bernama Itab karena adanya hubungan kerja, yakni pada saat berdinis di Polres Tabalong kurang lebih selama 3 (tiga) tahun sejak tahun 1986 – tahun 1988;
- Bahwa saksi pada tahun 1989 saksi mengikuti pendidikan Scaba Polri sekitar bulan Mei. Setelah selesai pendidikan Scaba sudah tidak ada hubungan pekerjaan lagi dengan Itab suami Penggugat;

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dan suaminya Itab menyewa rumah mertua saksi di Mabuun dekat SPBU arah Banjarmasin;
- Bahwa saksi mengenal Alm. Mahdiansyah hanya karena sama-sama anggota Polres;
- Bahwa saksi menerangkan, tahun 2009 terakhir kali bertemu dengan Alm. Mahdiansyah, hanya dinas bersama kurang lebih selama 3 (tiga) tahun kemudian pendidikan dan tidak bertemu lagi;
- Bahwa saksi menerangkan, pernah memiliki hubungan pekerjaan dengan Itab yaitu mempunyai mesin senso/gergaji kayu yang disewakan selama tahun 1986, 1987, 1988;
- Bahwa saksi hanya mengetahui jika Alm. Mahdiansyah bersama isterinya sampai meninggal;
- Bahwa saksi tidak pernah diceritakan bahwa Alm. Mahdiansyah pernah menikah lagi;
- Bahwa saksi menerangkan, tidak tahu jika Alm. Mahdiansyah menikahi Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tersebut, Penggugat serta Turut Tergugat akan menanggapi pada kesimpulan;

2. Saksi Muhammad Subeli A dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Alm. Mahdiansyah karena Saksi pernah tinggal dan menyewa di kios penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan, pernah mendengar cerita saja jika Penggugat menikah sama Alm. Mahdiansyah;
- Bahwa saksi pernah diceritakan oleh Alm. Mahdiansyah bahwa pada tahun 2011 Alm. Mahdiansyah membeli tanah sudah bersertifikat;
- Bahwa Alm. Mahdiansyah sudah melakukan proses balik nama sertifikat pada tahun 2011;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan sertifikat yang sudah dibalik nama atas nama Mahdiansyah;

Halaman 31 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal dan menyewa di tempat Penggugat kurang lebih selama 4 (empat) tahun dari tahun 2009 sampai dengan 2013;
- Bahwa saksi memiliki usaha tambal ban di kios milik Penggugat;
- Bahwa saksi;
- Bahwa ketika masih menyewa kios, Penggugat tinggal serumah dengan Alm. Mahdiansyah karena mereka ada usaha kayu;
- Bahwa saksi menerangkan, Alm. Mahdiansyah masih berstatus suami istri dengan istri pertama;
- Bahwa saksi kenal dengan para pihak sejak tahun 1989;
- Bahwa sebelumnya saksi bekerja sebagai anggota ORARI;
- Bahwa Saksi mengenal Istri pertama Alm. Mahdiansyah yang bernama Ramsyah, ia bekerja sebagai guru dan tinggal di Jalan Jaksa Agung;
- Bahwa Saksi mengetahui Riwayat tanah tersebut dari cerita Alm. Mahdiansyah bahwa Alm. Mahdiansyah membelinya di tahun 1991;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Alm. Mahdiansyah membeli tanah tersebut dari mana;
- Bahwa setelah saksi selesai menyewa di kios milik Penggugat, Saksi tinggal di Gunung Batu;
- Bahwa sewaktu Alm. Mahdiansyah sakit, saksi pernah melihatnya waktu itu Alm. Mahdiansyah sudah memakai kursi roda;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tersebut sudah dibalik nama pada tahun 2011;
- Bahwa Alm. Mahdiansyah menyatakan seharusnya sertifikat tersebut atas nama Penggugat, namun kata Alm. Mahdiansyah, sama saja mau nama siapapun;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tersebut, Penggugat serta Turut Tergugat akan menanggapi pada kesimpulan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Warkah Permohonan Pemisahan M 455/Mabuun Raya, yang terdiri dari : a. Surat Permohonan Pemisahan Sertipikat atas nama Rusnati
Halaman 32 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

- Tanggal 9 April 1991, b. Surat Perintah Tugas Pengukuran Pemisahan Sertipikat M.455 Nomor 030/5/2/4-SPT/91 Tanggal 23 April 1991, selanjutnya disebut sebagai bukti TT-1;
2. Fotokopi Sertipikat Tanah M 600 Atas nama MAHDIANSYAH sebelumnya tercatat atas nama Rusnati binti Salikun, dkk, selanjutnya disebut sebagai bukti TT-2;
3. Fotokopi Gambar situasi Nomor 64/1991 Tanggal 24 April 1991, disebut sebagai bukti TT-3;
4. Fotokopi Gambar situasi Nomor 63 dan 64 Tahun 1991 Tanggal 23 April 1991, disebut sebagai bukti TT-4

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, serta telah diberi materai cukup, dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi yang menguatkan dalil jawabannya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Kamis, tanggal 29 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat, dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara e-litigasi pada tanggal 19 Maret 2024;

Menimbang bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah Perbuatan Tergugat I menerbitkan Akta Jual Beli No. 5424 tanggal 4 Oktober 2011 dengan tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian dan selanjutnya memberikan Hak kepada Penggugat untuk melakukan proses Balik Nama Sertifikat atas kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 600 dengan surat ukur tanggal 24 April 1991 Nomor ; 64/1991

Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

dengan Luas : 298 M² yang terletak di Desa Mabuun Kecamatan Murung Puduk Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, sehingga Para Tergugat telah melakukan sebagai Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat II s.d. V dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam jawaban yang diajukan oleh Tergugat II s.d. V terdapat eksepsi terhadap gugatan Penggugat, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat II s.d. V tersebut sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Kompetensi Absolut Gugatan, yang mana Eksepsi tersebut sudah ditolak dalam Putusan Sela Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sbg tanggal 22 Februari 2024 dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II s.d. V yang menyatakan gugatan Penggugat sangat kabur/tidak jelas (*Obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat II s.d. V juga mengajukan eksepsi yang mendalilkan gugatan Penggugat sangat kabur/tidak jelas (*Obscuur libel*) sehingga sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan Gugatan Penggugat *Obscuur libel* karena *Objek yang digugat oleh penggugat adalah Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 pada tanggal 4 Oktober 2011 adalah salah*

Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah tidak ada kaitannya dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 pada tanggal 4 Oktober 2011;

Menimbang bahwa dalil eksepsi Tergugat tersebut telah dijawab kembali oleh Penggugat dalam repliknya yang mendalilkan bahwa jawaban Tergugat yang menyatakan: bahwa gugatan Penggugat Sudah benar dan jelas terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V karena yang mengeluarkan AJB (Akta Jual Beli) pada tanggal 4 Oktober 2011 Nomor : 5424 adalah Tergugat I sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V adalah ahli waris dari Alm. Mahdiansyah;

Menimbang bahwa Tergugat dalam dupliknya kemudian menjawab lagi Bahwa Bapak Asli Yakin tidak menerbitkan / mengeluarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 pada 4 oktober 2011 seperti yang di dalilkan Penggugat;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, dalam posita angka 7 Penggugat mendalilkan bahwa: Bahwa pada tanggal 4 Oktober 2011 Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 yang dikeluarkan oleh Asli Yakin (Tergugat I) merubah nama di Sertifikat Hak Milik Nomor : 600 semula atas nama :

- 1) Rusnati Binti Abdul Gani;
- 2) Niwati Binti Abdul Gani;
- 3) Ardiansyah Bin Abdul Gani;
- 4) Nopi Rosetia Bin Abdul Gani;
- 5) Rusni Rabayani Bin Abdul Gani;

Menjadi atas nama MAHDIANSYAH, untuk melakukan peminjaman di Bank BRI;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 11, Penggugat mendalilkan "Bahwa Perbuatan Tergugat I yang telah mengeluarkan atau menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 5424 pada tanggal 4 Oktober 2011 tanpa ada melibatkan Penggugat sebagai Pemilik tanah yang sah dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 600 adalah melakukan perbuatan melawan hukum";

Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya, dalam posita angka 13, menggugat mendalilkan “Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum, maka Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 5424 pada tanggal 4 Oktober 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat I tidak sah dan batal demi hukum”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari isi keseluruhan dari posita dan petitum surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim mencermati bahwa salah satu permasalahan yang dikemukakan Penggugat di dalam gugatannya ialah terkait Penerbitan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 yang dikeluarkan oleh Asli Yakin (Tergugat I) untuk merubah nama di Sertifikat Hak Milik Nomor : 600;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 600, diketahui bahwa sertifikat tersebut dialihkan kepemilikannya kepada Mahdiansyah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 590/088/KCMP/2011 Tanggal 30 September 2011 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T II s.d. V - 6A berupa Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor 590/088/KCMP/2011 Tanggal 30 September 2011 yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Asli Yakin, Magister Sains (Tergugat I) dimana diketahui bahwa tanah yang dimaksud dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 590/088/KCMP/2011 tersebut ialah tanah Hak Milik Nomor 600/Mabuun dengan Penjual tanah adalah Nyonya Rusnawati dan Pembeli tanah adalah Mahdiansyah;

Menimbang bahwa Penggugat dalam petitum angka 4 gugatan Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 pada tanggal 4 Oktober 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat I tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum, namun Penggugat dalam pembuktiannya tidak ada merinci kaitan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 pada tanggal 4 Oktober 2011 dengan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah dan berdasarkan pembuktian dari Tergugat II hingga Tergugat V diketahui bahwa Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Asli Yakin, (Tergugat I) yang terkait dengan objek sengketa dalam perkara *a quo* ialah Akta

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

Jual Beli (AJB) Nomor 590/088/KCMP/2011 pun Penggugat tidak didukung dengan menyerahkan atau memperlihatkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 pada tanggal 4 Oktober 2011 dalam persidangan;

Menimbang, bahwa ada beberapa hal dan faktor yang dapat menyebabkan terjadinya kekaburan di dalam menyusun suatu gugatan antara lain sebagai berikut :

1. Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang demikian tentugunya tidak memenuhi asas jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv;
2. Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasannya dan atau tidak ditemukan objek sengketa sehingga gugatan kabur (Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1970);
3. Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri. Bila penggabungan dilakukan secara campur aduk maka tentunya gugatan akan bertentangan dengan tertib beracara. Sebagai contoh, misalnya menggabungkan antara gugatan mengenai wanprestasi menjadi gugatan perbuatan melawan hukum;
4. Terdapat saling pertentangan antara posita dengan petitum;
5. Petitum tidak terinci, tapi hanya berupa kompositur atau *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang menyatakan: *Petitum* suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positem/ dalil- dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positem dengan *petitum*, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur sehingga menurut hukum Acara Perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan "tidak dapat diterima "

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada dasar yang jelas dalam hal Penggugat meminta Majelis Hakim menyatakan bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 5424 pada tanggal 4 Oktober 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat I tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum sebagaimana dalam *petitum* angka 4 (empat) gugatan Penggugat maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (*obscuur libel*) dan seluruh dalil Penggugat dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum dan terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dalil eksepsi Tergugat II s.d. V menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*Obscuur libel*) haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat II s.d. V dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim menilai eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI)

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II s.d. V tentang gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*Obscuur libel*), yang mana hal tersebut merupakan suatu cacat formil sebuah gugatan, maka Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak memenuhi syarat formil dan tidak dapat diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara gugatan Penggugat;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II s.d. V tidak ada secara khusus menyatakan dalam jawabannya te

Menimbang, bahwa Penggugat REKONVENSI II s.d. V / Tergugat Konvensi II s.d. V dalam Jawaban pada *petitum* pokok perkara meminta Majelis Hakim untuk:

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg

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)



1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah tidak bisa di ganggu gugat oleh siapapun termasuk penggugat untuk selamanya;
3. Menyatakan sah atas Akta Jual Beli yang mendasari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah di beli oleh Mahdiansyah / tidak cacat hukum. Dan Tidak bisa di ganggu gugat oleh siapapun termasuk penggugat untuk selamanya;
4. Memerintahkan penggugat mengembalikan / menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah kepada tergugat 2,3,4,5, sebagai ahli waris yang sah;
5. Menghukum tergugat untuk membayar perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam poin-poin petitum eksepsi dari Penggugat REKONVENSI II s.d. V / Tergugat Konvensi II s.d. V, Majelis Hakim menilai bahwa poin 4 petitum eksepsi tersebut yakni Memerintahkan penggugat mengembalikan / menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah kepada tergugat 2,3,4,5, sebagai ahli waris yang sah adalah merupakan Gugatan REKONVENSI terhadap Tergugat REKONVENSI/Penggugat KONVENSI walaupun tidak dinyatakan secara tegas dalam Jawaban pada petitum pokok perkara Penggugat REKONVENSI II s.d. V / Tergugat KONVENSI II s.d. V;

Menimbang, bahwa Penggugat REKONVENSI II s.d. V / Tergugat KONVENSI II s.d. V dalam dupliknya juga mengajukan Gugatan REKONVENSI terhadap Tergugat REKONVENSI/Penggugat KONVENSI sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan dan menetapkan agar Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi mengembalikan atau menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah kepada Penggugat Rekonvensi II,III,IV,dan V sebagai ahli waris yang sah;

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



3. Memerintahkan dan menetapkan agar Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk mengosongkan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 600 atas nama Mahdiansyah;
4. Menyatakan dan menetapkan Asas ne bis in idem pada perkara ini. Oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap dalam Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan waktu untuk mengajukan gugatan REKONVENSI syaratnya adalah imperatif, Di dalamnya terdapat perkataan “wajib diajukan bersama-sama dengan jawaban dengan alasan sebagai berikut:

- Membolehkan atau memberi kebebasan bagi Tergugat mengajukan gugatan REKONVENSI di luar jawaban pertama, dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam membela hak dan kepentingannya;
- Selain itu, membolehkan Tergugat mengajukan gugatan REKONVENSI melampaui jawaban pertama, dapat menimbulkan ketidaklancaran pemeriksaan dan penyelesaian perkara;
- Rasio yang terkandung dalam pembatasan pengajuan mesti pada jawaban pertama, yaitu agar tergugat tidak sewenang-wenang dalam mempergunakan haknya mengajukan gugatan REKONVENSI;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan diatas maka Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan petitum REKONVENSI yang Penggugat REKONVENSI II s.d. V / Tergugat KONVENSI II s.d. V sampaikan bersamaan dengan Jawaban;

Menimbang, bahwa mengacu pada Putusan Mahkamah Agung No. 1527 K/Sip/1976 yang menyatakan: “Karena gugatan REKONVENSI yang telah diputus oleh judex facti sangat erat hubungannya dengan gugatan KONVENSI. sedang gugatan KONVENSI ini tidak/belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan REKONVENSI mustinya tidak dapat diperiksa

Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/diputus;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim sebelumnya telah menilai bahwa Gugatan Penggugat KONVENSI/Tergugat REKONVENSI kabur/tidak jelas (*Obscuur libel*) sehingga dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan belum dilakukan pemeriksaan pada pokok perkara, maka Majelis Hakim menilai terhadap gugatan REKONVENSI Penggugat REKONVENSI II s.d. V / Tergugat KONVENSI II s.d. V juga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka dengan mengacu pada Pasal 181 *Herziene Indonesische Reglement* (H.I.R.)/ Pasal 192 *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (R.BG.) juncto Pasal 58 *Reglement op de Rechtsvordering* (RV) terhadap biaya yang timbul dalam perkara *a quo* harus dibebankan kepada pihak Penggugat;

Memperhatikan, Pasal 8 RV, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (R.bg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*Obscuur libel*);

DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI)

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan REKONVENSI Penggugat REKONVENSI II s.d. V / Tergugat KONVENSI II s.d. V tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.151.000,00 (satu juta seratus lima puluh satu ribu rupiah);

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung, pada hari *Rabu, tanggal 27 Maret 2024*, oleh kami, Muhammad Nafis, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Nugroho Ahadi, S.H, dan Grace Dina Mariana Sitinjak, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan sela tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 2 April 2024 juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Muhammad Rafi'e, sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nugroho Ahadi, S.H.

Muhammad Nafis, S.H., M.H.

Grace Dina Mariana Sitinjak, S.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad Rafi'e

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran/ PNBP.....	Rp	30.000,00
2. Biaya pemberkasan/ ATK.....	Rp	50.000,00
3. Biaya panggilan.....	Rp	113.000,00
4. Biaya PNBP panggilan pertama.....	Rp	70.000,00
5. Biaya pemberitahuan pemeriksaan setempat...Rp		80.000,00
6. Biaya pemeriksaan setempat.....	Rp	778.000,00
7. Biaya PNBP pemeriksaan setempat.....	Rp	10.000,00
8. Biaya materai.....	Rp	10.000,00

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg



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

9. Biaya redaksi.....Rp 10.000,00 +
Jumlah.....Rp1.151.000,00
(satu juta seratus lima puluh satu ribu rupiah)

Halaman 43 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Tjg