



**PUTUSAN**

Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**HJ. RATNA BINTI** : Tempat lahir Majene tanggal 16 Agustus 1947, jenis kelamin Perempuan, agama

islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Jalan Jendral Sudirman Tanjung Batu, Kelurahan Labuang, kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, pendidikan SMA :

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Mustamin, S.H.**, Advokat / penasihat hukum berkantor di jalan manunggal no. 51 Galung Selatan, Kabupaten Majene, Propinsi Sulawesi barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Agustus 2018 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dengan register nomor 56/Pdt.G/HK/VIII/2018/PN.Mjn, tanggal 3 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai

**PENGGUGAT ;**  
Melawan

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



**TAHKIM** : Tempat lahir Majene, jenis kelamin laki-laki, agama islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Jendral Sudirman No. 92 RT.000 / RW.000 Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, status perkawinan: Duda, pendidikan Sarjana, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**Pemerintah Republik Indonesia** : Beralamat di Lutang Kelurahan Tande, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene.

**Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Barat Cq. Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Majene** : Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Drs. Addae**, Kepala Bidang Penanganan masalah dan pengendalian pertanahan kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Barat, **Rahman Yusuf**, Kepala seksi Penanganan sengketa dan konflik kantor wilayah badan pertanahan Propinsi Sulawesi Barat, **Nurfuad Mudjid, S.H.**, Kepala seksi penanganan perkara kantor wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Barat, **Nurmani, A. Ptnh**, Kepala seksi Penanganan masalah dan pengendalian pertanahan Kabupaten Majene, berdasarkan surat kuasa tanggal Nomor: 182/600-

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



76.05/VIII/2017, tanggal 10 Agustus 2017,  
yang telah didaftarkan di kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Majene dengan register  
nomor 25/Pdt.G/HK/VIII/ 2017/PN.Mjn,  
tanggal 11 Juli 2017, selanjutnya disebut  
sebagai **TURUT TERGUGAT I** ;

**AMRAN, S.Sos, M.H** : Tempat lahir Majene, jenis kelamin laki-laki,  
agama islam, kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat  
tinggal Perumahan Lutang No. 33 RT.002,  
Kelurahan Tande, Kecamatan Banggae  
Timur, Kabupaten Majene, status perkawinan:  
Kawin, pendidikan S2, selanjutnya disebut  
sebagai **TURUT TERGUGAT II** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Penetapan-penetapan yang berkaitan dengan perkara ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak di  
persidangan ;

Setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dan terungkap  
dipersidangan ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

*Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada tanggal 16 Agustus 2018 dalam Register Nomor 10 / Pdt.G / 2018 / PN.Mjn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Bahwa sebagai obyek sengketa dalam perkara ini MENGENAI tanah perumahan seluas : 296 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh enam meter persegi), beserta bangunan ruko yang berdiri di atasnya, terletak di jalan Jenderal Sudirman Tanjung Batu, Kel. Labuang, Kec. Banggae Timur, Kab. Majene dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara dengan jalan Jenderal Sudirman / Polres ;
- Sebelah timur dengan jalan ;
- Sebelah selatan dengan H.Thalib ;
- Sebelah barat dengan H. Semusi ;

Bahwa gugatan serta tuntutan Penggugat kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II didasarkan atas alasan berkisar pada dan meliputi hal ihwal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki beberapa harta benda antara lain, kebun kelapa di Somba (Labuang) Kecamatan Sendana, kebun kelapa di Barane Majene, perumahan di Tanjung Batu Majene di atasnya berdiri bangunan (termasuk obyek sengketa), kebun kelapa di Tanjung Batu Majene, kebun pisang di Parappe (gunung), kebun pisang di Parappe (lereng gunung), kebun kelapa di Leppe (Tigas) ;
2. Bahwa harta benda milik Penggugat tersebut, masih dalam penguasaan dan kepemilikan Penggugat hingga saat ini ;
3. Bahwa dalam tahun 2000-an, Penggugat BERNASAR jika kelak setelah meninggal dunia maka harta bendanya yang tersebut diatas, kelak akan diserahkan kepada TAHKIM (Tergugat) MAMAN, JUNAEDI, nasar

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



Penggugat tersebut dibuat dalam bentuk hibah dan hibah yang dimaksud  
Penggugat baru berlaku setelah Penggugat meninggal dunia ;

4. Bahwa ternyata salah seorang dari 3 (tiga) orang yang kelak menerima harta peninggalan Penggugat, yaitu Tergugat Telah bertindak diluar nasar yang Penggugat buat dengan cara :

4.1 Membuat dan menerbitkan sertifikat hak milik (SHM) atas tanah milik Penggugat yaitu obyek sengketa (SHM No. 279/Labuang/2004 kemudian diganti menjadi No. 1314 tanggal 02.09.2014) atas nama TAHKIM, S.Sos tanpa seizin / tanpa setahu Penggugat ;

4.2 Membuat perikatan dengan Turut Tergugat II dan menjadikan obyek sengketa sebagai obyek perikatan tanpa seizin / tanpa setahu Penggugat ;

5. Bahwa perbuatan Tergugat membuat dan menerbitkan SHM No. 279/Labuang/2004 kemudian diganti menjadi No. 1314 tertanggal 02-09-2014 atas nama TAHKIM, S.Sos dan perbuatan Tergugat membuat perikatan dengan Turut Tergugat II dan menjadikan obyek sengketa sebagai obyek perikatan tanpa seizin/tanpa setahu Penggugat sebagai pemilik sah/penguasa yang sah atas obyek sengketa adalah tindakan yang tidak sah dan melanggar hukum serta sangat merugikan Penggugat ;

6. Bahwa kerugian nyata yang Penggugat alami akibat terbitnya SHM No. 279/Labuang/2004 kemudian diganti menjadi SHM No. 1314 (02-09-2014) atas nama TAHKIM, S.Sos antara lain secara formal obyek sengketa sudah bukan atas nama Penggugat sehingga patut menurut hukum untuk memerintahkan Tergugat membalik nama SHM a-quo keatas nama Penggugat melalui Turut Tergugat I sebab secara materil/fisik obyek sengketa masih berada dalam kekuasaan/kepemilikan Penggugat setidaknya SHM a-quo dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat Penggugat ;

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk tunduk dan mentaati peraturan ;
8. Bahwa oleh karena sudah menjadi fakta diatas obyek sengketa sudah terbit SHM dan sudah dijadikan obyek perjanjian maka kedudukan Penggugat selaku pemilik patut dilindungi agar tanah miliknya tidak beralih/dialihkan kepada orang lain, setidaknya-tidaknya sebelum putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
9. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan itikad buruk dengan menerbitkan SHM atas namanya dan menjadikan obyek sengketa sebagai obyek perjanjian, maka patut menurut hukum jika Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000 / hari terhitung setelah putusan berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat membalik nama SHM yang semula atas nama Tergugat ke atas nama Penggugat dan mengeluarkan obyek sengketa sebagai obyek perjanjian ;

Berdasarkan segala uraian diatas, dimohon kiranya Yth. Ibu Ketua Pengadilan Negeri Majene Cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan memanggil para pihak kemudian memutuskan ;

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa berupa tanah perumahan seluas 296 m<sup>2</sup> beserta bangunan/ruko yang berdiri diatasnya, terletak di Jalan Jenderal Sudirman Tanjung Batu, Kelurahan Labuang, Kec. Banggae Timur, Kab. Majene dengan batas-batas :
  - Sebelah utara dengan jalan Jenderal Sudirman / Polres ;
  - Sebelah timur dengan jalan ;
  - Sebelah selatan dengan H. Thalib ;
  - Sebelah barat dengan H. Semusi ;

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn

### 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

Adalah milik Penggugat ;

3. Menyatakan bahwa kedudukan hukum Penggugat selaku pemilik/penguasa atas obyek sengketa patut dilindungi agar tidak beralih/dialihkan kepada orang lain ;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat membuat dan menerbitkan SHM No. 279 / Labuang / 2004 kemudian diganti menjadi No. 1314 tanggal 02.09.2014 atas nama TAHKIM, S.Sos dan perbuatan Tergugat membuat perikatan dengan Turut Tergugat II dan menjadikan obyek sengketa sebagai obyek perikatan tanpa seizin/tanpa setahu Penggugat sebagai pemilik sah / penguasa yang sah atas obyek sengketa adalah tindakan yang tidak sah dan melanggar hukum serta sangat merugikan Penggugat ;
5. Memerintahkan Tergugat untuk membalik nama SHM No.279 / Labuang / 2004 kemudian diganti menjadi SHM No. 1314 (02-09-2014) atas nama TAHKIM, S.Sos menjadi atas nama HAJJA RATNA (Penggugat) kemudian menyerahkan SHM atas nama Penggugat tersebut kepada Penggugat tanpa biaya / beban apapun juga ;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000/hari terhitung setelah putusan berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat melakukan balik nama SHM yang semula atas nama Tergugat keatas nama Penggugat/dikeluarkan obyek sengketa sebagai obyek perjanjian ;
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan mentaati putusan ;
8. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan menurut hukum ;

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Turut Tergugat I masing - masing menghadap kuasanya, Tergugat hadir sendiri dipersidangan sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir hingga saat ini tidak datang menghadap atau mengutus seseorang untuk menghadap sebagai kuasanya, meskipun menurut Berita Acara Panggilan Jurusita Pengadilan Negeri Majene masing - masing tanggal 21 Agustus 2018, 29 Agustus 2018 dan 20 September 2018, yang bersangkutan telah dipanggil secara sah dan patut ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 September 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan Jawaban sedangkan Turut Tergugat I telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ;

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak semua dalil – dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;

*Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn*



2. Kompetensi Absolut ;

Bahwa objek gugatan a quo tersebut adalah termasuk ruang lingkup keputusan yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene (Turut Tergugat I) dengan demikian syogyanya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, keputusan a quo dimaksud haruslah diuji terlebih dahulu apakah sertifikat a quo diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan untuk melihat kebenaran penerbitan a quo adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

3. Gugatan Daluarsa ;

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

4. Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk menggugat ;

Tidak terdapatnya kejelasan mengenai dasar riwayat dari klaim Penggugat atas kepemilikan tanah tersebut ;

5. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas (Kabur) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena SHM No. 279 / Labuang tahun 2004 dan SHM No. 1314 / Labuangtahun 2014 atas nama Tahkim tidak pernah ada ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan membantah semua dalil – dalil Para Pengugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
3. Bahwa tidak ada dasar Penggugat mengklaim objek perkara tersebut adalah miliknya ;
4. Bahwa jika Penggugat menyatakan lokasi tersebut adalah miliknya dan masih dalam penguasaannya, bagaimana bisa terbit sertifikat dilokasi tersebut atas nama orang lain ;
5. Bahwa dalil Penggugat pada pion 4 dan poin 5 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat membuat dan menerbitkan sertifikat merupakan dalil yang mengada – ada dan tidak jelas dasarnya karena yang membuat dan menerbitkan sertifikat adalah Badan Pertanahan Nasional yang dalam hal ini dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Majene ;
6. Bahwa dalil Penggugat pada poin 6 yang mengatakan telah terjadinya pergantian sertifikat dari 279 / Labuang tahun 2004 ke SHM No 1314 / Labuang tahun 2014 adalah mengada – ada dan tidak berdasarkan hokum karena SHM No. 279 / Labuang tahun 2004 & SHM No. 1314 / Labuang tahun 2014, a.n Tahkim tidak pernah ada. Adapun sertifikat milik Tahkim adalah SHM No. 1314 / Labuang tahun 2004 yang merupakan sertifikat pemohon pertama kali yang tidak pernah ada melekat hak

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya, adapun pergantian sertifikat yang ada adalah pergantian blangko saja yang disebabkan karena sertifikat sebelumnya SHM 1314 / Labuang tahun 2004 mengalami kehilangan yang kemudian diterbitkan kembali menjadi SHM 1314 ? Labuang tahun 2015 ;

7. Bahwa dalil – dalil atau alasan – alasan lain dari dari Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Turut Tergugat I, Mohon dianggap dibantah dan disangkal ;

Berdasarkan dalil – dalil dan uraian – uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi dan jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ;

Atau

Apabila Majelis Hakim memiliki pertimbangan lain mohon putusan yang seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa atas jawaban dan eksepsi Kuasa Hukum Turut Tergugat I tersebut, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan *replik* tanggal 17 Oktober 2018, dan atas *replik* tersebut Kuasa Hukum Turut Tergugat I mengajukan *dupliknya* tanggal 24 Oktober 2018, dimana untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini baik *replik* dan *duplik* tersebut dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi menyangkut kewenangan mengadili yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjatuhkan Putusan Sela pada hari Selasa tanggal 6 November 2018, dengan amar sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Kuasa Hukum Turut Tergugat I ditolak dan diperintahkan kepada Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini, maka selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembuktian masing- masing pihak ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa :

- Fotokopi Akta Hibah Ahli Waris yang diketahui dan ditandatangani oleh Junaedi selaku Kepala Lingkungan Tanjung Batu Timur, tertanggal 1 Juli 2003, yang diberi tanda bukti P.1 ;
- Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Tahkim yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris / PPAT Nur Hidayah, S.H, pada tanggal 13 Juli 2017, yang diberi tanda bukti P.2 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat juga mengajukan saksi-saksi dipersidangan, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



1. **SAHARUDDIN ;**

- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat ada masalah lokasi tanah bangunan Ruko ;
- Bahwa tanah bangunan Ruko tersebut terletak di depan Kantor Polres Majene tepatnya di Jalan Jendral Sudirman, Lingkungan Tanjung Batu, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene ;
- Bahwa batas-batas tanah menurut saksi
  - Arah Depan : Jalan Poros Majene - Mamuju ;
  - Arah Kanan : Jalanan menuju kepantai ;
  - Arah Kiri : Rumah ;
  - Arah Belakang : Rumah ;
- Bahwa menurut saksi tanah yang disengketakan adalah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua Penggugat ;
- Bahwa sebelum bangunan Ruko tersebut terbangun, dahulu terdapat rumah Panggung milik Penggugat yang tinggal bersama dengan Tergugat dan Junaedi ;
- Bahwa setelah bangunan Ruko tersebut terbangun, Penggugat dan Tergugat serta Istri Tergugat tinggal diobjek sengketa tersebut ;
- Bahwa Tergugat adalah Keponakan dari Penggugat dan sepengetahuan saksi Penggugat tidak pernah menikah ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang membangun ruko tersebut adalah Penggugat karena seingat saksi pada saat Penggugat Menjual tanahnya di Cilalap, di Barane dan di Leppe dan uang hasil penjualan tersebut diperuntukkan untuk membangun 3 (tiga) unit Ruko diobjek sengketa ;
- Bahwa pada saat pembangunan Ruko tersebut tidak ada masalah dan saksi juga bingung kenapa Penggugat mempermasalahkan objek



sengketa tersebut karena sampai saat ini Penggugat dan Tergugat yang menempati bangunan ruko tersebut ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Turut Tergugat II (Amran) ;
- Bahwa saksi pernah diceritakan oleh Penggugat pada saat lokasi tersebut masih rumah Panggung dan belum menjadi Bangunan Ruko dan sebelum Penggugat pergi menunaikan Ibadah Haji jika Penggugat menghibahkan objek sengketa tersebut kepada Tergugat jika Penggugat meninggal dunia ;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan surat hibah tersebut oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat II tidak mengajukan Bukti Surat ataupun saksi :

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya, mengajukan bukti surat berupa :

- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1314 Labuang tahun 2004 atas nama pemilik Tahkim, yang diberi tanda bukti TT.1 ;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1314 Labuang tahun 2015 (pergantian yang hilang) atas nama pemilik Tahkim, yang diberi tanda bukti TT.2 ;
- Fotokopi Surat Ukur Nomor 279 / Labuang / 2004, yang diberi tanda bukti TT.3 ;
- Fotokopi Surat Ukur Nomor 279 / Labuang / 2004 (pergantian yang hilang), yang diberi tanda bukti TT.4 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi dipersidangan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I selanjutnya mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 13 Februari 2019 ;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi tentang Kompetensi Absolut ;

Bahwa eksepsi tentang kompetensi absolut tersebut telah Majelis pertimbangkan dalam dalam putusan sela sebelumnya oleh karenanya pertimbangan dalam putusan sela tersebut diambil alih menjadi pertimbangan dalam putusan akhir ini, oleh karenanya eksepsi tersebut oleh Majelis dianggap tidak berdasar ;

Eksepsi tentang Gugatan Daluarsa ;

Bahwa eksepsi tersebut mengutip ketentuan Pasal 32 Ayat (2) PP 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah bahwa ``Dalam hal atas suatu bidang

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, terhadap hal tersebut Majelis berpendapat bahwa hal yang dikemukakan Turut Tergugat tersebut berkaitan dengan prosedur pendaftaran tanah dengan segala akibat hukumnya yang tidak berkaitan langsung dengan esensi gugatan Penggugat, karena gugatan Penggugat hanyalah mendalilkan mengenai adanya tindakan Penggugat yang mengganti sertifikat Hak Milik Nomor 279/Labuang/2004 menjadi sertifikat Hak Milik Nomor 1314 tertanggal 02-09-2014, sehingga eksepsi tersebut jelas tidak berdasar sehingga sudah selayaknya ditolak ;

□ Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk menggugat ;

Bahwa Turut Tergugat mendalilkan tidak terdapatnya kejelasan mengenai dasar riwayat dari klaim Penggugat atas kepemilikan tanah tersebut, atas dalil eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menarik siapa saja kedalam suatu gugatan yang dianggap telah melakukan perbuatan yang merugikan kepentingan Penggugat, soal apakah pihak tersebut dapat dibuktikan ada kaitannya atau tidak dengan gugatan Penggugat adalah hal yang lain yang tentunya harus dapat dibuktikan apa yang menjadi dasar Penggugat menarik pihak tersebut dan apakah gugatan tersebut berdasar atau tidak hanyalah proses pembuktian di depan persidangan yang bisa menjawab hal tersebut sehingga eksepsi Turut Tergugat I tersebut sudah selayaknya ditolak karena telah menyangkut materi pokok perkara ;

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



□ Eksensi tentang Gugatan Penggugat tidak jelas (Kabur) ;

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena SHM No. 279 / Labuang tahun 2004 dan SHM No. 1314 / Labuang tahun 2014 atas nama Tahkim tidak pernah ada, tentang eksepsi tersebut Majelis pertimbangan bahwa hal tersebut juga telah berkaitan dengan pokok perkara sehingga esensi eksepsi tersebut tentunya Majelis akan pertimbangan bersamaan dengan pertimbangan pokok perkara, sebagaimana yang digariskan dalam ketentuan Pasal 162 RBg bahwa "tangkisan-tangkisan (eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali yang mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian diatas, Majelis berpendapat bahwa eksepsi-ekspsi tersebut sebahagian tidak berdasar dan sebahagian akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan pokok perkara sehingga layak dan patut keseluruhan eksepsi tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa esensi gugatan Penggugat yaitu mendalilkan jikalau Tergugat Telah bertindak membuat dan menerbitkan sertifikat hak milik (SHM) atas tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo dari Sertifikat Hak Milik No. 279/labuang/2004 kemudian diganti menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1314 tanggal 02.09.2014 atas nama TAHKIM, S.Sos tanpa seizin / tanpa setahu Penggugat dan kemudian membuat perikatan dengan Turut Tergugat II dan menjadikan obyek sengketa sebagai obyek perikatan tanpa seizin / tanpa setahu Penggugat ;

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



Menimbang, bahwa Penggugat selanjutnya mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat membuat dan menerbitkan SHM No. 279/Labuang/2004 kemudian diganti menjadi No. 1314 tertanggal 02-09-2014 atas nama TAHKIM, S.Sos dan membuat perikatan dengan Turut Tergugat II dan menjadikan obyek sengketa sebagai obyek perikatan tanpa seizin/tanpa setahu Penggugat sebagai pemilik sah/penguasa yang sah atas obyek sengketa adalah tindakan yang tidak sah dan melanggar hukum serta sangat merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti Surat di persidangan yaitu Fotokopi Akta Hibah Ahli Waris yang diketahui dan ditandatangani oleh Junaedi selaku Kepala Lingkungan Tanjung Batu Timur, tertanggal 1 Juli 2003, diberi tanda P.1 dan Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Tahkim yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris / PPAT Nur Hidayah, S.H, pada tanggal 13 Juli November 2017, diberi tanda P.2 ;

Menimbang, bahwa selain bukti Surat tersebut, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi Saharuddin, yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dan telah memberikan keterangannya sebagaimana yang telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I membantah keseluruhan dalil gugatan tersebut, dan Turut Tergugat I pada pokoknya mendalilkan bahwa dalil Penggugat yang mengatakan telah terjadinya pergantian sertifikat dari SHM Nomor 279 / Labuang tahun 2004 ke SHM No 1314 / Labuang tahun 2014 adalah mengada – ada dan tidak berdasarkan hukum karena SHM No. 279 / Labuang tahun 2004 & SHM No. 1314 / Labuang tahun 2014, atas nama Tahkim tidak pernah ada. Adapun sertifikat milik Tahkim adalah SHM No. 1314 / Labuang tahun 2004 yang merupakan sertifikat pemohon pertama kali yang tidak pernah ada melekat hak sebelumnya, adapun

*Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pergantian sertifikat yang ada adalah pergantian blangko saja yang disebabkan karena sertifikat sebelumnya SHM 1314 / Labuang tahun 2004 mengalami kehilangan yang kemudian diterbitkan kembali menjadi SHM 1314 / Labuang tahun 2015 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat antara lain Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1314 Labuang tahun 2004 atas nama pemilik Tahkim, yang diberi tanda TT.1, Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1314 Labuang tahun 2015 (pergantian yang hilang) atas nama pemilik Tahkim, yang diberi tanda TT.2, Fotokopi Surat Ukur Nomor 279 / Labuang / 2004, yang diberi tanda TT.3 dan Fotokopi Surat Ukur Nomor 279 / Labuang / 2004 (pergantian yang hilang), yang diberi tanda TT.4 ;

Menimbang, bahwa dari uraian dalil-dalil gugatan tersebut diatas dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat baik bukti surat maupun keterangan saksi Saharuddin maupun dalil sangkalan yang diajukan oleh Turut Tergugat I beserta bukti-bukti surat yang diajukan tersebut, majelis mempertimbangkannya sebagai berikut ;

- Bahwa esensi persoalan dalam perkara aquo adalah apakah benar Tergugat telah membuat dan menerbitkan sertifikat hak milik (SHM) atas tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo dari Sertifikat Hak Milik No. 279/labuang/2004 kemudian diganti menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1314 tanggal 02.09.2014 atas nama TAHKIM, S.Sos tanpa seizin / tanpa setahu Penggugat dan kemudian membuat perikatan dengan Turut Tergugat II dan menjadikan obyek sengketa sebagai obyek perikatan tanpa seizin / tanpa setahu Penggugat ?

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari esensi gugatan tersebut dihubungkan dengan bukti-bukti surat maupun dari keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat, tidak ada satu bukti-bukti surat maupun dari keterangan saksi Saharuddin yang mendukung dalil gugatan Penggugat tersebut dalam kaitannya dengan Sertifikat Hak Milik No. 279/labuang/2004 yang dimaksudkan, karena sertifikat yang dimaksudkan tersebut tidak pernah diajukan baik asli atau fotokopiannya di persidangan atau dari keterangan saksi Saharuddin yang tidak mengetahui ada tidaknya sertifikat tersebut ;
- Bahwa di lain pihak apa yang didalilkan oleh Turut Tergugat I bahwa SHM No. 279 / Labuang tahun 2004 & SHM No. 1314 / Labuang tahun 2014, atas nama Tahkim sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat tidak pernah ada, dalil tersebut bersesuaian dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat I yaitu SHM No. 1314 / Labuang tahun 2004 atas nama Tahkim sebagaimana bukti TT.1, dan SHM 1314 / Labuang tahun 2015 (bukti TT.2) ;
- Bahwa Turut Tergugat I pun mendalilkan jikalau SHM Nomor 279/Labuang tahun 2004 yang dimaksudkan Penggugat tersebut bukanlah sertifikat Hak Milik namun itu merupakan Surat Ukur 279/Labuang/2004 (bukti TT.3) sehingga fakta tersebut makin memperjelas bahwa dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak berdasar ;
- Bahwa selain keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 279/Labuang/2004 tersebut yang tidak dapat dibuktikan keberadaannya oleh Penggugat, dalil Penggugat tentang tentang adanya perbuatan Penggugat yang membuat perikatan dengan Turut Tergugat II dan menjadikan obyek sengketa sebagai obyek perikatan

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



tanpa seizin / tanpa setahu Penggugat, selama persidangan pun baik dari bukti-bukti surat yang diajukan maupun dari keterangan saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan tidak ada satu pun yang membuktikan adanya perikatan antara Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut, sehingga jelas dalil tersebut tidaklah berdasar ;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak berdasar karena tidak bersesuaian dengan bukti-bukti yang diajukan di persidangan sehingga dalil yang demikian jelas dalil yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya oleh Penggugat, karenanya dalil yang demikian sudah sepatutnya ditolak ;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan keberadaan Turut Tergugat II dalam gugatan dikaitkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat sendiri, Majelis berpendapat adanya ketidaksesuaian atau ketidaksinkronan karena dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat membuat perikatan dengan Turut Tergugat II dan menjadikan obyek sengketa sebagai obyek perikatan tanpa seizin/tanpa setahu Penggugat sebagai pemilik sah/penguasa yang sah atas obyek sengketa adalah tindakan yang tidak sah dan melanggar hukum serta sangat merugikan Penggugat, sehingga jelas jika mengacu pada pada dalil yang demikian seharusnya Turut Tergugat II adalah pihak yang terkait langsung dengan pokok perkara dan tidak tepat didudukkan sebagai Turut Tergugat namun harusnya ditarik sebagai Tergugat dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa kedudukan para pihak dalam suatu proses peradilan perdata memang tidak diatur secara limitatif, namun dalam praktek peradilan yang sudah umum, Tergugat-terguga jelas adalah pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan pokok perkara sedangkan yang didudukkan sebagai Turut Tergugat adalah pihak-pihak yang tidak ada kaitan langsung dengan pokok

*Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara namun secara tidak langsung akan terkait karena pihak tersebut diwajibkan untuk tunduk dan taat pada putusan tersebut, sehingga dari penjelasan tersebut jelas kedudukan Tuter Tergugat II dalam perkara aquo tidak tepat ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan diatas, jelas dan nyata Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut sehingga berdasar apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut ditolak maka semua petitum gugatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan karena sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka menurut hukum Penggugat harus dibebankan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) Rbg bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak yang kalah ;

Memperhatikan musyawarah Majelis Hakim ;

Mengingat, selain ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan diatas, serta aturan-aturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

## **MENGADILI**

### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

### **Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yaitu sebesar Rp.1.073.500,- (satu juta tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene, pada hari Senin tanggal 25 Februari 2019 oleh kami, MEDI R BATARA RANDA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, SAIFUL.HS, S.H., M.H., dan NONA VIVI SRI DEWI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 27 Februari 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh HJ. SALMA PALOGAI, S.Pd I., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Majene dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

SAIFUL.HS, S.H., M.H

MEDI R BATARA RANDA, S.H., M.H

NONA VIVI SRI DEWI, S.H

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata gugatan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Mjn



Panitera Penganti

HJ. SALMA PALOGAI, S.Pd.I

Perincian Biaya :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- ATK	Rp. 100.000,-
- Panggilan	Rp. 907.500,-
- Sumpah	Rp. 25.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- <u>Materai</u>	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp.1.073.500,-

(satu juta tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah) ;