



PUTUSAN

Nomor 6 / Pdt.G / 2019 / 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 :

JALALUDDIN : Tempat Lahir Tubo, Tanggal Lahir 11 Mei 1949, Jenis kelamin Laki- laki, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Tani, Status kawin, Alamat Dusun Tubo Masigi, Desa Tubopoang, Kecamatan Tubo Sendana, Kabupaten Majene, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

Bahwa Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mustamin, S.H., Advokat / Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Manunggal Nomor 51 Galung Selatan, Kelurahan Banggae, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2019 dan telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dengan Nomor 15/Pdt.G/HK/III/2019/PN.Mjn, tanggal 19 Maret 2019 ;

Lawan

AMELIA : Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, umur 65 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Tempat tinggal di Dusun Tubo Masigi Dhua, Desa Tubopoang, Kecamatan Tubo Sendana Kabupaten Majene, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 1** ;

SAMLIA : Pekerjaan Guru, umur 41 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Tempat tinggal di Dusun Tubo Masigi Dhua, Desa Tubopoang, Kecamatan Tubo Sendana Kabupaten Majene, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 2** ;

Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementrian Agrarian dan Tata Ruang / : Beralamat di Lutang Kelurahan Tande, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

Halaman 1 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Badan Pertanahan
Nasional (BPN)
Kanwil Sulawesi
Barat Cq Kementerian
Agraria dan Tata
Ruang / Badan
Pertanahan Nasional
(BPN) Kabupaten**

Majene ;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat memberikan kuasa kepada Dr.Thahir S.H., M.H., dan Ikhsan, S.H., Advokat / Penasihat Hukum berkantor di LBH peduli umat Jalan Lettu M. Yamin, kelurahan Labuang Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 April 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dengan register Nomor 24/Pdt.G/HK/IV/2019/PN.Mjn, tanggal 22 April 2019 ;

Turut Tergugat berdasarkan surat kuasa khusus nomor 98 / 600-76.05 / IV / 2019, tanggal 16 April 2019 telah memberikan kuasa kepada Rahman Yusuf, S.H., Kepala Seksi Sengketa Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Barat, Nurfuad Mudjid, S.H., Kepala Seksi Penanganan Perkara Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Barat, Nurmani, A. Ptnh, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Majene, Ardiansyah Putra, S.H., Kepala Sub seksi sengketa konflik perkara pertanahan kantor pertanahan Kabupaten Majene, Cesario Bertha Utama, S.H., Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Majene, Rustam Effendi, S.H., PPNPN Kantor Pertanahan Kabupaten Majene dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene dengan register Nomor 28/Pdt.G/HK/IV/2019/PN. Mjn, tanggal 30 April 2019 ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada

Halaman 2 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/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

tanggal 10 April 2019 dengan register Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Mjn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah tanah pekarangan/persawahan terletak di Dusun Tubo Masigi Dhua, Desa Tubopoang, Kec. Tubo Sendana, Kab. Majene dengan luas $\pm 5.000 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Feri ;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Hamal / Amelia ;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan provinsi ;

Selanjutnya disebut obyek sengketa ;

Bahwa gugatan serta tuntutan Penggugat kepada Tergugat 1.2, berdasarkan atas alasan pada dan meliputi hal ihwal sebagai berikut :

1. Bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat yang didapatkan berdasarkan warisan dari orang tuanya bernama Mahmud ;
2. Bahwa sebelum meninggalnya orang tua Penggugat (Mahmud) tahun 1992 telah mewariskan hartanya (obyek sengketa) kepada Penggugat ;
3. Bahwa orang tua Penggugat semasa hidupnya obyek sengketa tetap dikuasainya bersama dengan Penggugat tanpa ada keberatan dari pihak lain termasuk Tergugat 1.2 itu sendiri ;
4. Bahwa hasil pernikahan orang tua Penggugat Mahmud (almarhum dengan Koni) mempunyai 5 orang anak yaitu Tagi (almarhum) mempunyai anak 3 yaitu Masita, Tamrin, Muhtar, 2. Jalaluddin (Penggugat) 3. Hasim (almarhum) mempunyai anak 4 yaitu Jasmi, Iwan, Karno dan Agustina, 4. M. Tahir, 5. Abd. Waris ;
5. Bahwa sekitar tahun 1984 suami Tergugat 1 (Saharuddin) atau orang tua Tergugat 2 sebelum meninggal dunia pernah mengadakan ikatan persetujuan untuk penukaran tanah antara tanah milik Penggugat yang saat ini menjadi obyek sengketa dan tanah milik suami Tergugat 1 (Saharuddin) yang berada dibelakang rumah Tergugat 1.2 yang diatasnya dahulu ada pohon coklat sekarang jadi persawahan ;
6. Bahwa setelah ikatan persetujuan disetujui oleh Penggugat dengan suami Tergugat 1 (Saharuddin) maka tanah yang dianggap sebagai miliknya ditunjukkan langsung oleh Saharuddin, kemudian Penggugat garap/ dikerjakan sampai pada tahun 2016 oleh karena pada waktu ada pembukaan tanah persawahan dengan tidak disangka tanah tersebut ada yang keberatan dan mengaku sebagai pemilik yaitu Dahlia dan sampai saat ini telah dikuasainya tanpa ada tanah lain milik almarhum

Halaman 3 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Mjn



Saharuddin untuk menggantikan tanah milik Penggugat yang diambil/dikuasai oleh Tergugat 1 dan 2 ;

7. Bahwa awalnya dalam ikatan persetujuan penukaran tanah tersebut hanya merupakan tanah perumahan (tanah pekarangan) saja, akan tetapi Tergugat 1 malah mengakui juga tanah milik Penggugat yang berada disebelah timur sampai Tergugat 1 melakukan penebangan pohon sagu, dan untuk menghindari hal- hal yang tidak diinginkan Penggugat melaporkan kepada pemangku adat atas nama Baligau untuk diselesaikan secara kekeluargaan, atas penyelesaian itu Baligau menganjurkan kepada para pihak untuk sementara jangan ada yang masuk mengerjakan lokasi sebelum ada penyelesaian secara baik akan tetapi Tergugat 1 pada saat itu tidak mengindahkan dan masuk mengerjakan obyek sengketa bahkan menanami pisang, maka atas dasar perbuatan Tergugat 1 yang melanggar anjuran pemangku adat Baligau tersebut, sehingga timbul kejengkelan keluarga Penggugat sehingga masuk menebang pohon pisang lalu kemudian Tergugat 1 melaporkan kejadian ini di Polsek Sendana dan dianggap melakukan perbuatan melawan hukum dengan tuduhan pengrusakan ;
8. Bahwa sebelumnya penukaran tanah itu tidak disetujui oleh Penggugat namun karena almarhum Saharuddin minta tolong kepada aparat Desa atas nama Mangimbari sehingga Penggugat menyetujuinya ;
9. Bahwa sekitar tahun 2003 secara diam - diam dibuatkan sertifikat atas nama Saharuddin dengan nomor 257/Tubu/2003 ;
10. Bahwa obyek sengketa yang masuk dalam sertifikat nomor 257/Tubu/2003 hanya sebagian yaitu $\pm 2.000 \text{ M}^2$ yang saat ini di atasnya ada rumah Tergugat 1 dan 2 dan sebagian lagi tidak masuk dalam sertifikat nomor 257/Tubu/2003 yaitu $\pm 3.000 \text{ M}^2$ namun diakui juga oleh Tergugat 1 sebagai miliknya ;
11. Bahwa perbuatan Tergugat 1 dan 2 tidak mengakui lagi adanya penukaran tanah yang dilakukan oleh suaminya (Saharuddin) lalu kemudian timbul sertifikat nomor 257/Tubu/2003 atas nama Saharuddin demikian halnya Turut Tergugat membuat sertifikat nomor 257/Tubu/2003 tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum serta sangat merugikan Penggugat ;
12. Bahwa segala bukti yang timbul di atas obyek sengketa baik bukti surat berupa sertifikat nomor 257/Tubu/2003 atas nama Saharuddin (suami



- Tergugat 1/ orang tua Tergugat 2) atau bukti lain yang berhubungan dengan obyek sengketa patut dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat ;
13. Bahwa Turut Tergugat dilibatkan dalam perkara ini dikarenakan Turut Tergugat membuat sertifikat dengan nomor 257/Tubu/2003 atas nama Saharuddin tanpa sepengetahuan Penggugat ;
 14. Bahwa Penggugat telah berupaya semaksimal mungkin untuk menyelesaikan secara kekeluargaan baik lewat pemangku adat maupun pemerintah setempat namun tidak membuahkan hasil malah Tergugat 1 dan 2 memusuhi Penggugat ;
 15. Bahwa untuk mencegah agar obyek sengketa tidak beralih/ dialihkan kepada pihak lain maka berdasar hukum atas obyek sengketa diletakkan sita jaminan ;

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

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan diatas obyek sengketa ;
3. Menyatakan bahwa obyek sengketa mengenai tanah pekarangan/tanah persawahan $\pm 5.000 M^2$ dengan batas- batas sebagai berikut :
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Feri ;
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Hamal / Amelia ;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan provinsi ;Adalah milik Penggugat didapatkan secara warisan dari orang tua bernama Mahmud ;
4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat 1 dan 2 tidak mengakui perbuatan suaminya (Saharuddin)/ orang tua dari Tergugat 2 atas adanya penukaran tanah lalu timbul sertifikat nomor 257/Tubu/2003 atas nama Saharuddin, demikian halnya Turut Tergugat dengan membuat sertifikat tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum serta sangat merugikan Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat 1.2 dan Turut Tergugat atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk membongkar rumah / bangunan yang berdiri / didirikan diatas obyek sengketa lalu kemudian menyerahkan obyek



sengketa dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa beban apapun juga ;

6. Menyatakan bahwa semua surat baik berupa sertifikat nomor 257/Tubo/2003 atas nama Saharuddin atau surat atas nama orang lain yang berhubungan dengan obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat ;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ;
8. Menghukum Tergugat 1.2 dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat masing - masing menghadap kuasanya tersebut diatas ;

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 Medi Rapi Batara Randa, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Majene, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 April 2019, 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 Para Tergugat dan Turut Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN PARA TERGUGAT

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah *obscuur libel* (kabur), sebab objek sengketa yang didalilkan berupa tanah pekarangan/ persawahan dengan luas $\pm 5.000,- M^2$ (kurang lebih lima ribu meter persegi) sebagaimana batas- batas yang ditunjuk dalam gugatannya adalah sangat berbeda dengan objek sengketa sebab luas $\pm 5.000,- M^2$ yang ditunjuk oleh Penggugat didalamnya masih ada orang (subjek) yang menguasai objek sengketa atas nama Jasman berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) No.258 tahun 2003 ;
Maka dengan demikian tidak ditariknya Jasman sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat kabur dan tidak sempurna sehingga gugatannya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) (NO) ;

Halaman 6 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Mjn



2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) sebab objek sengketa yang didalilkan berupa tanah pekarangan/ persawahan dengan luas $\pm 5.000,- M^2$ (kurang lebih lima ribu meter persegi) berdasarkan sertifikat Hak Milik No.257 tahun 2003 adalah tidak jelas dan kabur sebab luas yang tercantum dalam SHM No. 257 Tahun 2003 adalah seluas $2.765 M^2$ (dua ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) yang didalamnya ada 5 (lima) orang yang tercantum namanya masing- masing 1. Amelia, 2. Samliah, 3. Andi Marwah, 4. Andi Muh. Subhan dan 5. Andi Sabriasi maka masih ada 3 (tiga) orang yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;
3. Bahwa gugatan Penggugat yang didalilkan pada poin 10 (sepuluh) adalah (*obscuur libel*), sebab sertifikat hak milik No. 257 tahun 2003 luasnya $\pm 2.000 M^2$ (kurang lebih dua ribu meter persegi) yang diatasnya ada rumah Tergugat 1 dan 2 adalah tidak jelas (kabur) sebab sertifikat Hak Milik No. 257 Tahun 2003 luasnya $2.765 M^2$ (dua ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi), itulah yang masuk rumah Tergugat 1 dan 2 maupun tanah sawah yang ada dibelakang rumah Tergugat 1 dan 2 ;
Sementara luas $\pm 3.000,- M^2$ (kurang lebih tiga ribu meter persegi) tidak masuk dalam SHM 257 tahun 2003 yang didalilkan dalam gugatan Penggugat adalah dalil yang mengada- ada sebab Tergugat I (satu) tidak pernah mengakui tanahnya orang lain itulah yang membingungkan mana objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dengan luas $\pm 3.000,- M^2$ (kurang lebih tiga ribu meter persegi) ;
4. Bahwa gugatan Penggugat adalah (*obscuur libel*) (kabur), batas- batas yang ditunjuk dalam gugatan Penggugat juga tidak jelas sebab batas sebelah timur sama sekali tidak ada atas nama Feri sehingga gugatan yang tidak jelas dasar hukum dan dasar faktanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa jawaban dalam pokok perkara ini berkaitan erat dengan eksepsi tersebut diatas dan tak terpisahkan, namun pada pokoknya dalil gugatan Para Penggugat semuanya rekayasa belaka, olehnya itu Para Tergugat memberikan tanggapan yang ada kaitannya dengan objek sengketa sebagai berikut :

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 1 sampai poin 3 adalah dalil yang mengada- ada dan perlu dikesampingkan sebab objek sengketa bukanlah milik Penggugat dengan dasar warisan dari orang tuanya, kalau benar tidaknya objek sengketa milik Penggugat tentunya Penggugat mampu menguraikan secara jelas peristiwa hukum dari mana orangtuanya memperoleh objek sengketa ;



2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 5 sampai 8 adalah dalil yang mengada- ada sebab objek sengketa tidak pernah terjadi pelaksanaan penukaran tanah sengketa dengan suami Tergugat hanya karena Saharuddin sudah meninggal dunia maka Penggugat melakukan rekayasa hukum yang seakan- akan pernah terjadi penukaran objek sengketa antara Penggugat dengan Saharuddin (suami Tergugat 1) dan walaupun dalil Penggugat pada poin 7 mengakui hanya pekarangan saja yang terjadi penukaran antara Penggugat dengan Saharuddin, mengapa tanah pekarangan dijadikan objek sengketa karena menurut dalil gugatan Penggugat tidak masuk dalam penukaran tetapi Tergugat mengakuinya, maka kalau dikaji dan dianalisa dalil gugatan Penggugat maka seharusnya itulah yang digugat tetapi karena dalil gugatan Penggugat semuanya rekayasa hukum (mengada- ada) maka harus ditolak setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 9 sampai ke-15 adalah dalil yang tidak benar dan harus dikesampingkan sebab objek sengketa adalah milik Tergugat berdasarkan akte jual beli dibawah tangan tertanggal 4 Februari 1997 dan selama 6 (enam) sesudah terlaksana jual beli maka Tergugat bermohon ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Majene untuk mendapat kepastian hukum atas kepemilikan objek sengketa sehingga terbitlah SHM No.257 tahun 2003, sehingga apa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat semuanya tidak benar dan harus dikesampingkan dan/ atau di tolak ;

Akhirnya kepada Bapak Ketua/ Majelis Hakim yang mulia yang mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutuskan dengan amar ;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Para Tergugat tersebut ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

JAWABAN TURUT TERGUGAT

DALAM EKSEPSI

- a. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui yang secara tegas akan kebenarannya ;
- b. Kompetensi Absolut ;
Bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang

Halaman 8 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Mjn



termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, hal tersebut secara jelas tertuang dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dengan kata lain bahwa sertifikat adalah sebuah produk hukum administrasi Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene, sehingga dengan demikian sertifikat hak milik No. 257/ Tubo yang tercatat atas nama Saharuddin adalah suatu keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh kepala kantor Pertanahan Kabupaten Majene sebagai Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan, sehingga apabila seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan diberlakukannya Undang- undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang- undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang- undang No.5 Tahun 1986 dan dibentuknya Pengadilan Tata Usaha Negara, maka untuk memeriksa dan menguji serta memutuskan apakah keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/ diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene in casu Turut Tergugat sudah tepat atau tidak dengan demikian menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;

Berdasarkan uraian diatas, mohon kepada Majelis Hakim berdasarkan Pasal 134 HIR untuk memberikan keputusan sela antara lain :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat mengenai kewenangan kompetensi absolut ;
 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Majene tidak berwenang mengadili perkara ini ;
 3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;
 4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;
- c. Gugatan Daluarsa ;

Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 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

Halaman 9 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Mjn



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” ;

d. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis consortium*).

□ Bahwa sertifikat hak milik nomor 257/ Tubo atas nama Saharuddin telah diwarisi oleh para ahli waris (termasuk Tergugat I dan Tergugat 2) sementara yang dimasukkan sebagai pihak hanya sebagian dari para ahli waris tersebut sehingga sudah sepatutnya para ahli waris lain ditarik juga sebagai pihak/ digugat dalam perkara *aquo* mengingat mereka juga memiliki hak atas objek perkara tersebut ;

□ Bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 257/ Tubo atas nama Saharuddin diantaranya didasarkan pada surat dari Pemohon tentang penguasaan secara fisik tanah Negara tersebut dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah Negara yang dikuatkan dengan surat keterangan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Kepala Desa Tubo, sehingga seharusnya Kepala Desa Tubo tersebut juga ditarik sebagai pihak yang digugat dalam perkara *aquo* ;

e. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ;
Bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat secara seksama ternyata Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara, dikarenakan Penggugat bukan pemilik atas objek perkara *a quo* tersebut yang dalam hal ini masih milik dari alm. Mahmud atau para ahli waris Mahmud yang belum adanya pembagian hak atau dengan kata lain Jalaluddin tidak dapat mewarisi sendiri lokasi objek sengketa. Dengan demikian Penggugat sama sekali tidak memiliki hubungan dan kepentingan hukum dengan tanah objek perkara. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah objek perkara tersebut maka Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan, sehingga tepat kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

Halaman 10 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Mjn



atau setidaknya- tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
(*niet ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dan membantah dalil- dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang secara tegas maupun diam- diam diakui oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat ;
3. Bahwa terbitnya sertiikat Hak Milik No.257 atas nama Saharuddin yang diterbitkan oleh Turut Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene telah sesuai dan berdasarkan pada peraturan perundang- undangan yang berlaku di bidang pertanahan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adapun dalam pengajuan sertifikat, Pemohon harus menguasai secara fisik tanah Negara tersebut dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah Negara yang dikuatkan dengan surat keterangan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang. Pada intinya bahwa tanah Negara telah dikuasai secara fisik dan tidak dalam sengketa, kemudian dilakukan pengukuran bidang tanah oleh petugas kantor pertanahan Kabupaten Majene berdasarkan asas Kontradiktur delimitasi yaitu pengukuran dilakukan berdasarkan penunjukkan oleh Pemilik tanah dengan mendapat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan. Selanjutnya diterbitkan SK pemberian hak, sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, oleh karena penerbitan sertifikat Hak Milik atas tanah objek perkara yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang- undangan yang berlaku, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat ;
4. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) Tentang Pendaftaran Tanah sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan bahwa selama belum dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertikat harus diterima sebagai data yang

Halaman 11 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Mjn



benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan jadi suatu lokasi bisa dikatakan milik seseorang bilamana memiliki tanda bukti kepemilikan yang sah yaitu sertifikat hak milik yang disertai dengan penguasaan fisik terhadap lokasi tersebut ;

5. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa BPN dalam menerbitkan SHM No.257/ Tubo atas nama Saharuddin haruslah sepengetahuan Penggugat adalah dalil yang mengada- ada dan tak berdasar karena BPN dalam menerbitkan sertifikat harus sesuai dengan mekanisme yang ada sehingga BPN dalam hal ini tidak berkewajiban untuk memberitahukan kepada pihak lain yang tidak memiliki kepentingan di atasnya ;
6. Bahwa dalil Penggugat dalam poin 2 sangatlah bertentangan dengan ketentuan yang ada karena dalam Pasal 830 KUHP tentang harta waris disebutkan bahwa pewarisan bisa diberikan kepada ahli waris apabila pemilik harta kekayaan telah meninggal dunia sementara dalil Penggugat warisan diberikan saat pemberi warisan masih hidup ;
7. Bahwa dalil Penggugat selain yang kami tanggapi di atas tidak perlu kami tanggapi karena telah terjawab dengan jawaban kami pada point sebelumnya;

Berdasarkan dalil- dalil sebagaimana tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata No.6/Pdt.G/2019/PN.Mjn, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima/ *Niet Ontvenkelijk Verklaard* ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dalam sistem peradilan yang baik mohon putusan yang seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan *replik* tanggal 21 Mei 2019 dan atas *replik* tersebut Kuasa hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat masing – masing telah pula mengajukan *duplik* tanggal 20 Juni 2019, dimana untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini baik *replik* dan *duplik* tersebut dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;

Halaman 12 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi menyangkut kewenangan mengadili yang diajukan oleh Turut Tergugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada hari Kamis tanggal 4 Juli 2019, dengan amar sebagai berikut :

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

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat masing - masing telah mengajukan kesimpulannya, tanggal 10 September 2019 sedangkan Turut Tergugat mengajukan kesimpulannya tanggal 24 September 2019 ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas kuasa Para Tergugat serta Turut Tergugat telah mengajukan *eksepsi* yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Kompetensi Absolut dalam jawaban Turut Tergugat huruf B berkaitan dengan Eksepsi tentang kewenangan mengadili, hal tersebut sudah Majelis pertimbangan sebelumnya dalam pertimbangan Putusan Sela tanggal 4 Juli 2019 dalam perkara aquo, sehingga eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak sebagaimana pertimbangan Majelis dalam Putusan Sela tersebut karena apa yang menjadi pertimbangan dalam putusan sela merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan pertimbangan dalam putusan ini ;
2. Gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*) dalam jawaban Para Tergugat angka 1 (satu), angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) serta Turut

Halaman 13 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/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)



Tergugat huruf D, Majelis melihat adanya kesamaan maksud, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut secara bersamaan, sebagai berikut yakni karena masih adanya pihak- pihak yang menempati objek sengketa tetapi tidak ditarik menjadi pihak dalam perkara *aquo* ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim untuk mengetahui ada tidaknya pihak lain yang menempati objek sengketa begitupula mengenai tanah seluas 3.000 M² yang tidak dikuasai oleh Para Tergugat baru dapat diketahui setelah tahap pembuktian yang artinya setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat dan memeriksa alat bukti baik itu berupa bukti surat, keterangan saksi – saksi / ahli yang diajukan oleh para pihak sehingga alasan eksepsi angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) Para Tergugat serta huruf D Turut Tergugat akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara ;

3. Gugatan Daluarsa, dalam jawaban Turut Tergugat huruf C mengenai gugatan Penggugat lewat waktu atau daluarsa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis berpendapat hal tersebut juga telah memasuki proses pembuktian atau dengan kata lain telah memasuki pokok perkara ;
4. Gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (*obscur libel*) mengenai batas - batas objek sengketa yang berbeda dengan yang dikuasai oleh Para Tergugat hal tersebut sudah masuk dalam pokok perkara atau dengan kata lain telah memasuki tahap pembuktian sehingga baru dapat diketahui setelah Majelis Hakim mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat, pemeriksaan bukti- bukti yang diajukan oleh para pihak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim, eksepsi angka 4 (empat) Para Tergugat tidak berdasar sehingga dikesampingkan oleh Majelis Hakim ;

5. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan, setelah Majelis Hakim mempelajari dalil eksepsi Turut Tergugat huruf E yang menerangkan Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dikarenakan Penggugat bukan pemilik atas objek sengketa *a quo* tersebut dalam hal ini masih milik Alm Mahmud atau para ahli warisMahmud yang belum adanya pembagian hak atau dengan kata lain Penggugat tidak dapat mewarisi sendiri lokasi objek sengketa, hal- hal tersebut

Halaman 14 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Mjn



telah memasuki proses pembuktian sehingga akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat serta Turut Tergugat tidak berdasar hukum / sebagian telah masuk dalam pokok perkara sehingga sudah sepatutnya apabila seluruh eksepsi Para Tergugat serta Turut Tergugat ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya mengenai sengketa tanah pekarangan / persawahan yang terletak di Dusun Tubo Masigi, Desa Tubopoang, Kecamatan Tubo Sendana, Kabupaten Majene dengan luas $\pm 5.000 \text{ M}^2$, tanah tersebut dahulu milik Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat sehingga menurut Penggugat, Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa merupakan milik suami Tergugat 1 yakni Almarhum SAHARUDDIN yang diwarisi ke Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan suatu hak dan telah dibantah oleh Para Tergugat serta Turut Tergugat, maka menurut Hukum Acara Perdata, beban pembuktian berada pada Penggugat (*vide* Pasa 163 HIR, Pasal 283 RBg, Pasal 1865 KUHPerdata) ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil- dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa 7 (tujuh) lembar bukti surat yang masing - masing diberi tanda P-1 sampai dengan P- 7 dan 7 (tujuh) orang saksi yaitu Muh. Jafar K, Kasida Bin Bila, Nurdin H, Syarifuddin Bin Keho, Dahlia Binti Kurama, Ibrahim Bin Mujammunna dan Damir Bin Nannai ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat, untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa 7 (tujuh) lembar bukti surat yang masing - masing diberi tanda T1.2 - 1 sampai dengan T1.2 - 7 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Masliati Binti Abd. Rahman, Maddal Hair Bin Sirajuddin dan Kasman Bin Abd. Kabir ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat, untuk menguatkan dalil sangkalannya juga telah mengajukan alat bukti berupa 3 (tiga) lembar bukti surat yang masing - masing diberi tanda TT - 1 sampai dengan TT - 3 dan tanpa mengajukan saksi – saksi / ahli dipersidangan ;

Halaman 15 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alat - alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim dalam memeriksa perkara *aquo* demikian pula hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dipergunakan untuk melengkapi pertimbangan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok sengketa dalam perkara *aquo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pihak - pihak yang diajukan oleh Penggugat sebagai pihak lawan atau sebagai Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek yang disengketakan, tidak terdapat adanya perbedaan terhadap objek oleh karena kedua belah pihak masing - masing telah menunjukkan objek sengketa yang sama namun hasil dari pemeriksaan setempat tersebut terdapat orang lain yang berada diatas tanah objek sengketa tetapi tidak dijadikan pihak lawan oleh Penggugat sebagaimana dalam hasil pemeriksaan setempat selain hal tersebut, Majelis Hakim juga menemukan fakta bahwa berdasarkan bukti surat T.1.2 – 1 objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat masih terdapat pihak lain yang harus dijadikan pihak lawan yang mana disebutkan dalam bukti surat T.1.2 – 1 tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas khususnya mengenai masih adanya pihak lain yang menguasai objek sengketa namun tidak dilibatkan oleh Penggugat sebagai pihak lawan maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak atau gugatan Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium* ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat pokok perkara lebih lanjut tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa sebagai konsekuensi terhadap gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya seperti tercantum dalam amar putusan ini ;

Mengingat, Pasal 162 RBg serta ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

Halaman 16 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Mjn



MENGADILI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.311.000,- (dua juta tiga ratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene, pada hari Selasa, tanggal 17 September 2019, oleh kami Mohammad Fauzi Salam, 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 Selasa, tanggal 24 September 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Andi M Syahrul K, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Majene, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat serta Kuasa turut Tergugat.

Hakim - Hakim Anggota

Hakim Ketua

Saiful Hs, S.H., M.H

Mohammad Fauzi Salam, S.H., M.H

Nona Vivi Sri Dewi, S.H

Panitera Pengganti

Andi M Syahrul K, S.H., M.H

Perincian Biaya :

Halaman 17 dari 18 Putusan Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Mjn



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

1. Pendaftaran	Rp	30.000,-	
2. ATK	Rp	100.000,-	
3. Panggilan	Rp	840.000,-	
4. Pemeriksaan Setempat	Rp	1.000.000,-	
5. Sumpah	Rp	250.000,-	
6. Penerjemah	Rp	75.000,-	
7. Redaksi	Rp	10.000,-	
8. Materai	Rp	6.000,-	
		<hr/>	
Jumlah	Rp	2.311.000,-	(dua juta tiga ratus sebelas ribu rupiah)
		-	