



PUTUSAN

Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Blp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ahmad Jayani Arief, S.Ip, bertempat tinggal di Perumahan PNS Senga Blok A/11, Senga Selatan, Belopa, Desa Senga Selatan, Belopa, Kab. Luwu, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada SAIFULLAH, SH, advokat pada LPBH-INMI beralamat di Jln. Nipa-Nipa Lama Perumahan Griya Riskita Block B.3 Antang Makassar/*email* saifulhamsa@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 November 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan

Najemiah Muhammad Said, S.H., bertempat tinggal di Jl. Topoka, Kelurahan Senga, Belopa, Luwu, Kel. Senga, Belopa, Kab. Luwu, Sulawesi Selatan / *email* najemiah@gmail.com sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Belopa pada tanggal 30 November 2020 dalam Register Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Blp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah dalam Akte Hibah Nomor 214/2012 yang dikeluarkan oleh tergugat pada tanggal 15 Mei 2012 adalah tanah milik Penggugat yang berasal dari Kakek Penggugat yang bernama **Puang Sa'ba**.
2. Bahwa tanah milik **Puang Sa'ba** yang terletak di Dusun Buntu siapa Desa Cimpu Kecamatan Suli Kabupaten Luwu dengan batas-batas sbb :
 - Sebelah barat berbatasan dengan gunung.
 - Sebelah utara berbatasan dengan Masjid
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jakan raya
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bahrin dan Amir.



3. Bahwa tanah milik Penggugat yang masuk dalam Akte Hibah Nomor 214/2012 tidak termasuk dalam objek sengketa perkara Nomor 15/Pdt.G/2004/PN.Plp.

4. Bahwa isi dari pada Akte Hibah itu sendiri tidak mempunyai dasar karena objeknya tidak ada, itupun hanya berdasar SPPT atas nama Suldiana, sedangkan didalam buku DHKP Desa Cimpu tidak ada yang bernama Dadjeng sebagai Pemberi Hibah.

Berdasarkan atas segala dalil dan dalih yang terurai di atas, maka dengan segala kerendahan hati penggugat memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Akte Hibah Nomor 214/2012 yang diterbitkan oleh tergugat pada tanggal 15 Mei 2012 tidak bernilai hukum
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencoret dalam buku Register Akte Hibah Nomor 214/2012 yang diterbitkan oleh tergugat pada tanggal 15 Mei 2012 Batal.
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh tergugat adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena itu semua peralihan hak yang berkaitan dengan terbitnya Akte Hibah Nomor 214/2012 yang diterbitkan oleh tergugat pada tanggal 15 Mei 2012 adalah batal demi hukum.
5. Menghukum tergugat untuk membayar semua biaya perkara

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat hadir sendiri menghadap dipersidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Januari 2021, upaya perdamaian gagal mencapai kesepakatan karena Tergugat tidak beriktikad baik;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak 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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pada permohonan penggugat yang menyatakan bahwa Akta Hibah Nomor 214/2012 tanggal 15 Mei 2012 tidak bernilai hukum, saya tergugat menyatakan bahwa penerbitan Akta Hibah Nomor 214/2012 tanggal 15 Mei 2012 telah sesuai prosedur hukum yang berlaku PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 (1) jo Pasal 39 ayat 1 huruf b 1 yang intinya PPAT menolak untuk membuat Akta jika tidak dilampirkan Surat Keterangan Kepala Desa yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut disamping syarat lainnya berupa Identitas para pihak pemberi dan penerima hibah, dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dan dihadiri 2 (dua) orang saksi dengan format isian akta yang telah ditentukan.
2. bahwa penerbitan akta Hibah Nomor 214/2012 berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Cimpu Nomor 036/KDC-07/SK/V/2012 tanggal 14 Mei 2012 yang isinya memuat keterangan Subyek pemilik tanah DAJENG (dalam akta hibah selaku Pemberi Hibah) dan Obyek (tanah yang dihibahkan) serta Surat Pernyataan pemilik tanah bahwa tanah tersebut belum bersertipikat diketahui Kepala Desa Cimpu
3. Akta Hibah Nomor 214/2012 ditandatangani pemberi hibah, penerima hibah disaksikan kepala desa dan kepala dusun waktu itu lalu saya Pejabat Pembuat Akta Tanah.
4. Obyek akta hibah tersebut seluas 2.425 M² terletak di Dusun Buntu Siapa Desa Cimpu Kecamatan Suli kabupaten Luwu dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Puang Sa'Pak
 - Sebelah Timur : Jalan Raya
 - Sebelah selatan : Gunawan
 - Sebelah Barat : Puang Sa'Pak

Sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Cimpu Nomor 036/KDC-07/SK/V/2012 tanggal 14 Mei 2012.

5. Permohonan Penggugat kepada tergugat untuk mencoret dalam Buku Daftar Akta PPAT tidak dikenal dalam peraturan ke PPAT an.

6. Pernyataan penggugat bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sangat tidak berdasar. Penerbitan Akta Hibah Nomor 214/2012 tanggal 15 Mei 2012 telah sesuai prosedur hukum yang berlaku.

Atas dasar dalil dan alasan tersebut di atas maka dengan segala kerendahan hati, tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima dengan alasan penerbitan Akta Hibah telah sesuai prosedur hukum yang berlaku dan gugatan penggugat telah salah menarik pihak (error in persona).



Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, tergugat memohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2004/PN Plp. telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya selanjutnya diberi tanda P-1,
2. Berita acara penentuan batas tanah nomor 593.7/20/KKS-03/II/2021 tanggal 16 Februari 2021 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-2 ;
3. Surat keterangan kepemilikan tanah nomor 590/787/KDC-07/XI/2020 tanggal 13 Nopember 2020 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-3 ;
4. Surat Keterangan Nomor 590/12/KDC-07/VI/2018, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kab. Luwu, Kec. Suli, Desa Cimpu, tertanggal 08 Juni 2018 telah dicocokkan dan sesuai dengan kopinya selanjutnya diberi tanda P-4 ;
5. Peta Lokasi telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-5 ;
6. Akta Hibah Nomor 214/2012 telah dicocokkan dan sesuai dengan kopinya selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2004 atas nama Sitti Maimunu telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-7;
8. SPPT PBB Tahun 2006 atas nama Sitti Maimunu telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-8;
9. SPPT PBB Tahun 2007 atas nama Sitti Maimunu telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-9;
10. SPPT PBB Tahun 2008 atas nama Sitti Maimunu telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran (DHKP) Tahun 2014 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-11;
12. DHKP Tahun 2015 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-12;
13. DHKP Tahun 2016 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-13;
14. DHKP Tahun 2017 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-14;
15. DHKP Tahun 2019 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-15;



16. DHKP Tahun 2020 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-16;

17. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 590/785/KDC-07/IX/2020 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kab. Luwu, Kec. Suli, Desa Cimpu, tertanggal 13 November 2020 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P-17;

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

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

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yakni sehubungan dengan masalah Sengketa tanah yang terletak di Dusun Buntusiapa Desa Cimpu;
- Bahwa yang bersengketa adalah antara Suldiana dengan Penggugat Ahmad Jayani Arief;
- Bahwa Suldiana menjadi pihak yang bersengketa dengan penggugat karena Suldiana mengklaim tanah milik penggugat ;
- Bahwa Tergugat Najemiah Muhammad Said, SH digugat karena beliau menerbitkan akte hibah yang tidak sesuai dengan objek yang ada di lapangan;
- Bahwa Tergugat Najemiah Muhammad Said, SH menerbitkan akte hibah antara Dajeng dengan Suldiana, hibah dari orang tua kepada anaknya ;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi semenjak Saksi menjadi kepala desa di Desa Cimpu. Dajeng dan Suldiana tidak memiliki tanah di Desa Cimpu mereka hanya mengaku-ngaku;
- Bahwa Saksi ketahui bahwa Dajeng dan Suldiana tidak memiliki tanah di Desa Cimpu dari keterangan Kepala Dusun Buntusiapa kepada Saksi ;
- Bahwa dalam akte hibah tercantum luas tanah yang dihibahkan adalah 2.415 m²
- Bahwa Letak objek dalam akte hibah terletak di samping pagar Hotel Alm. Gunawan;
- Bahwa Tanah milik Penggugat Ahmad Jayani Arief berbatasan dengan tanah milik Amir dan Mesjid ;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut sebagai berikut
 - Barat : Gunung
 - Selatan : Amir
 - Timur : Jalan Raya
 - Utara : Mesjid



- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang tercantum dalam akte hibah yang tergugat terbitkan sebagai berikut:
 - Utara : Pong Sapa
 - Timur : Jalan raya
 - Selatan : (Saksi lupa berbatasan dengan siapa)
 - Barat : Gunung
- Bahwa tanah yang disebutkan dalam akte hibah tersebut ada wilayah yang masuk juga tanah milik Penggugat ;
- Bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut Saksi tidak tahu apakah pernah ada sengketa melalui pengadilan atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Dajeng ;
- Bahwa Suldiana Saksi kenal, beliau adalah warga Cimpu tapi jarang ada di Cimpu, silsilah keluarganya Saksi tidak ketahui ;
- Bahwa di daerah objek sengketa Pernah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo dengan pemenang Suldiana yakni tanah seluas 20x40 m2 yang terletak di samping pagar hotel Bukit Indah
- Bahwa batas-batas dari objek yang di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo tersebut sebagai berikut:
 - Utara : Pagar Alm. Gunawan ;
 - Timur : Jalan Raya
 - Barat : Bahrum
 - Selatan : (tidak tahu berbatasan dengan siapa)
- Bahwa berbeda antara objek yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo dengan objek sengketa saat ini;
- Bahwa Waktu eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo dilaksanakan pada tahun 2013 Saksi yang menjabat sebagai Kepala Desa dan Saksi hadir pada saat itu di Lokasi eksekusi;
- Bahwa Luas tanah yang dimenangkan oleh Suldiana dan dieksekusi adalah seluas 20x40 m2 batas-batasnya sebagai berikut:
 - Selatan : Pagar
 - Timur : Jalan Poros
 - Barat : (Saksi lupa)
 - Utara : (Saksi lupa)
- Bahwa saksi tidak tahu yang mana objek yang digugat dan yang mana objek yang disebutkan dalam Akte hibah tersebut
- Bahwa saksi pernah melihat akte hibah tersebut
- Bahwa Saat itu Saksi pernah dipanggil di kantor notaris milik tergugat dan diminta menandatangani sebuah akte namun Saksi menolak karena Saksi hanya disuruh menandatangani kertas kosong ;



- Bahwa Tanah milik orang tua penggugat hingga saat ini dimiliki oleh penggugat yakni mulai dari Mesjid sampai batas tanah milik Amir dan pada tahun 2013 tanah tersebut bukan termasuk yang di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo;
- Bahwa Sebelah selatan ada tanah Amir, kemudian selatannya lagi ada Barisi lalu selatannya lagi ada Suldiana dan itulah yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo seluas 20x40 m2
- Bahwa Dalam DKPH desa Cimpu tidak ada nama Dajeng namun kalau nama Suldiana ada;
- Bahwa saksi tidak tahu objek yang ada dalam akte hibah dengan objek yang ada dalam gugatan penggugat
- Bahwa Dalam SPPT ada nama Suldiana dengan tanah seluas 2.450 m2
- Nama Suldiana ada dalam DKPH Desa Cimpu sejak tahun 2013 sampai 2020;

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

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yakni sehubungan dengan masalah Sengketa tanah yang terletak di Dusun Buntusiapa Desa Cimpu Kec. Suli Kab. Luwu ;
- Bahwa Yang bersengketa adalah antara Suldiana dengan Penggugat Ahmad Jayani Arief;
- Bahwa saksi tidak tahu penyebab sehingga Najemiah Muhammad Said menjadi pihak tergugat dalam perkara ini
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari tanah objek sengketa tersebut sebagai berikut:
 - Utara : Mesjid
 - Timur : Jalan Poros
 - Selatan : Wisma bukit Indah
 - Barat : Gunung
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut sebelumnya tidak pernah diperkarakan melalui Pengadilan
- Bahwa pernah ada eksekusi tanah namun tanah yang terletak di sebelah selatan tanah objek sengketa yang berbatasan dengan Bahrum;
- Bahwa tanah yang dieksekusi Pengadilan Negeri Palopo tidak termasuk tanah milik Penggugat ;
- Bahwa Dajeng Saksi tahu dia adalah Ibu dari Suldiana;
- Bahwa Suldiana memiliki tanah di Dusun Buntu Siapa Desa Cimpu Kec. Suli Kab.Luwu, tanah hasil dari eksekusi Pengadilan Negeri Palopo;



- Bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa warisan dari Bapakny ;
- Bahwa Selain tanah yang di eksekusi Suldiana memilik tanah lain yang berada didepan Mesjid Baru ;
- Bahwa Tidak ada tanah milik Dajeng di tanah objek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu soal Kalobang atau Rawa;
- Bahwa Ada tanah milik Dajeng yang terletak di samping Wisma;
- Bahwa tanah milik Dajeng yang saksi maksud adalah yang berupa Kalobang/Rawa Orang tua dahulu pernah bilang bahwa “ada dulu itu kalobangnya Dajeng”

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

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yakni sehubungan dengan masalah Sengketa tanah yang terletak di Dusun Buntusiapa Desa Cimpu Kec. Suli Kab. Luwu ;
- Bahwa Tanah yang ada di Dusun Buntu Siapa Desa Cimpu tersebut disana ada tanah milik Amir, Bahrn, Penggugat sedangkan kalau tanah milik Suldiana tidak ada disana;
- Bahwa tanah di Dusun Buntu siapa Desa Cimpu tersebut pernah ada gugatan melalui pengadilan Negeri Palopo terhadap orang tua Saksi yang bernama Bahrn yang digugat oleh Suldiana dan hasilnya dimenangkan oleh Bapak Saksi Bahrn;
- Bahwa Bapak Saksi memperoleh tanah dari orang tuanya yakni kakek Saksi ;
- Bahwa dahulu pernah ada Kalobang/Rawa milik bapak Saksi dan Bapakny Suldiana pernah meminta Kalobang/rawa tersebut tapi tidak diberikan ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Dejeng tidak memiliki tanah di Dusun Buntu siapa Desa Cimpu Kec. Suli ;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal akte hibah yang diterbitkan oleh Notaris

4. Saksi Amir dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yakni sehubungan dengan masalah Sengketa tanah yang terletak di Dusun Buntusiapa Desa Cimpu Kec. Suli Kab. Luwu ;
- Bahwa Yang bersengketa yakni antara Pengugat ahmad Jayani Arief melawan Suldiana;
- Bahwa tahu batas-batas tanah objek sengketa terebut sebagai berikut:



- Utara : Mesjid;
- Timur : Jalan Raya;
- Barat : Gunung;
- Selatan : tanah Saksi sendiri berbatasan pohon sagu;
- Bahwa Dajeng dan Suldiana tidak memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa Perihal terkait Eksekusi tanah Saksi tidak tahu ;
- Bahwa Antara Dajeng dan Suldiana tidak memiliki hubungan ;
- Bahwa Saksi tidak tahu soal akte hibah ;
- Bahwa Saksi tinggal di desa cimpu sudah sejak 20 (dua puluh) tahu lalu, namun Saksi lahir di Desa Malela;
- Bahwa Tanah milik Saksi, Saksi peroleh dari Nenek Saksi yang batas sebelah selatannya tanah milik Barisi dan selatannya lagi ada tanah milik penggugat Ahmad Jayani Arief;
- Bahwa didalam wilayah tanah Saksi ada pohon sagu yang tumbuh dan Saksi sendiri yang menggarapnya
- Bahwa batas-batas tanah milik saksi sendiri sebagai berikut:
 - Selatan : Barisi
 - Utara : Penggugat Ahmad Jayani Arief
 - Timur : jalan raya
- Bahwa Luas tanah milik Saksi adalah Lebar 11 (sebelas) meter panjang kebelakang 34 (tiga puluh empat) meter ;
- Bahwa Tanah milik Saksi tidak ada sertifikat dan PBB nya ;

5. Saksi Nurbaya Bahrum dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yakni sehubungan dengan masalah Sengketa tanah yang terletak di Dusun Buntusiapa Desa Cimpu Kec. Suli Kab. Luwu;
- Bahwa Yang bersengketa yakni antara Penggugat ahmad Jayani Arief melawan Suldiana ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa sebagai berikut:
 - Barat : Gunung
 - Timur : Jalan Raya
 - Utara : Mesjid
 - Selatan : Amir, bahrn
- Bahwa Tidak pernah ada tanah milik Dajeng dan Suldiana di wilayah objek sengketa ;
- Bahwa Dajeng adalah Ibu dari Suldiana ;



- Bahwa tanah milik saksi yang berada dekat dengan tanah objek sengketa seluas 10x20 m2 tersebut sudah Saksi jual ;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di samping tanah Suldiana hasil eksekusi Pengadilan Negeri Palopo;
- Bahwa Tanah milik Amir berada di Utara dari tanah milik Penggugat;
- Bahwa Sebelah selatan dari tanah Saksi adalah tanah milik Dajeng dan Suldiana;
- Bahwa Tanah milik Saksi seluas 10x20 m2 dekat dengan tanah objek sengketa ;
- Bahwa Orang tua Saksi bernama Bahrn dan pernah digugat oleh Suldiana ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menerbitkan akte hibah antara Dajeng dan Suldiana ;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak objek yang dimaksud dalam akte hibah tersebut

6. Saksi Jumiat Bandu, SE dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yakni sehubungan dengan masalah Sengketa tanah yang terletak di Dusun Buntusiapa Desa Cimpu Kec. Suli Kab. Luwu ;
- Bahwa Yang bersengketa yakni antara Pengugat ahmad Jayani Arief melawan Suldiana ;
- Bahwa Saksi tahu soal akte Hibah yakni antara Dajeng dan Suldiana ;
- Bahwa Saksi memiliki tanah disekitar objek sengketa yang Saksi beli dari Bahrn yang semua proses jual beli berupa AJB dan akte notarisnya diterbitkan oleh Notaris Najemiah Muhammad Said ;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang saksi beli tersebut adalah tanah Bahrn namun belakangan tiba-tiba ada akte Hibah yang muncul atas nama Dajeng dan Suldiana;
- Bahwa Luas tanah yang Saksi beli adalah 10x20 m2 ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang saksi beli
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat dan Suldiana memiliki tanah di desa Cimpu atau tidak ;
- Bahwa Tanah tersebut Saksi beli pada tahun 2010 dari Bahrn dan AJB nanti pada tahun 2011 terbit ;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo;



- Bahwa Saat Saksi membeli tanah tersebut Saksi bertransaksi langsung dengan Barun pada tahun 2010 dan AJB terbit pada tahun 2011;

7. Saksi **Bakri** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yakni sehubungan dengan masalah Sengketa tanah yang terletak di Dusun Buntusiapa Desa Cimpu Kec. Suli Kab. Luwu ;
- Bahwa Yang bersengketa yakni antara Pengugat ahmad Jayani Arief melawan Suldiana ;
- Bahwa Saksi tidak tahu sehingga tergugat Najemiah juga digugat dalam perkara ini ;
- Bahwa Sepengatahuan Saksi ada akte hibah yang terbit yang memasukkan wilayah orang lain ;
- Bahwa Dalam akte hibah ada tanah milik Penggugat, Amir dan Bahrun yang juga masuk
- Bahwa pihak dalam akte hibah tersebut Hibah dari Dajeng kepada Suldiana ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari tanah objek sengketa tersebut sebagai berikut:
 - Utara : Mesjid
 - Timur : Jalan Poros
 - Selatan : Amir
 - Barat : Gunung
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah dalam akte hibah tersebut
- Bahwa Tanah milik Amir dan Penggugat ditandai dengan pohon sagu sebagai batas ;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat patok merah disekitar objek sengketa;
- Bahwa Sepengatahuan Saksi tanah yang pernah digugat melalui Pengadilan Negeri Palopo yakni antara Suldiana melawan Gunawan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dieksekusi tersebut sebagai berikut:
 - Utara : bahrun
 - Timur : Jalan Raya
 - Selatan : Saksi lupa
 - Barat : Saksi lupa
- Bahwa dalam gugatan tersebut tidak termasuk tanah milik Bahrun ;



- Bahwa Saksi tinggal di Desa Cimpu sejak tahun 1972;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Dajeng memiliki rumah dan tinggal di sebelah jalan raya dari Hotel
- Bahwa Dajeng dan Suldiana adalah Ibu dan Anak ;
- Bahwa Tidak ada tanah milik Dajeng di daerah samping hotel ;
- Bahwa Dakumen milik kantor Desa bernama IPEDA dan didalamnya ada nama Dajeng namun bukan di area samping hotel ;
- Bahwa Kurang lebih 100 meter dari mesjid tua letak rumah Dajeng ;
- Bahwa Tanah Suldiana nanti ada setelah perkara ini ada
- Bahwa Sebelah uatra Hotel ada tanah Suldiana, Bahrun, Amir lalu Pong Sapa
- Bahwa sejak Saksi dahulu menjadi Kepala Desa selama 19 tahun di desa Cimpu disana hanya ada Bahrun, Amir dan Pong sapa sebagai pemilik tanah disekitar objek sengketa

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

1. Akta hibah nomor 214/2012 tanggal 15 Mei 2012 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T-1 ;
2. Surat keterangan Kepala Desa Cimpu Nomor 036/KDC-07/SK/V/2012 tanggal 14 Mei 2012 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T-2 ;
3. Surat pernyataan belum bersertifikat tanggal 14 Mei 2012 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T-3 ;
4. Formulir isian akta hibah dari Kepala Desa Cimpu tanggal 7 Mei 2012 oleh tergugat menyatakan batal mengajukannya sebagai bukti surat
5. Surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) nomor 73.17.030.007..007-0054.0 tahun 2012 atas nama Suldiana telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T-4 ;
6. Monitoring pembayaran wajib pajak BAPENDA Kab. Luwu NOP 73.17.030.007.007.0054.0 atas nama Suldiana telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T-5 ;
7. Kartu tanda penduduk (KTP) nomor 73.73.01.651250.9462 atas nama Suldiana dan Kartu Tanda penduduk (KTP) nomor 73.73.01.711242.9463 atas nama Dajeng telah dicocokkan dan sesuai dengan copynya selanjutnya diberi tanda T-6 ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi dan yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:



1. Saksi **Mahpud Mulake** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan dipersidangan yakni sehubungan dengan masalah batas sengketa tanah dalam akte hibah;
- Bahwa yang berperkara antara Penggugat Ahmad Jayani Arief melawan tergugat Najemiah Muhammad said, SH ;
- Bahwa objek tanah sengketa tersebut terletak di Dusun Buntu siapa Desa Cimpu Kec. Suli Kab. Luwu
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari objek tanah sengketa tersebut sebagai berikut:
 - Utara : Pong sapa
 - Timur : Jalan raya
 - Selatan : Gunawan
 - Barat : Pong sapa
- Bahwa Saksi pernah melihat akte hibah tersebut yang diperlihatkan oleh Suldiana kepada Saksi ;
- Bahwa dalam akte Dajeng menghibahkan kepada Suldiana ;
- Bahwa saksi kenal dengan Dajeng
- Bahwa saksi kenal dengan Pong sapa
- Bahwa Saksi pernah melihat patok merah tersebut objek tanah sengketa;
- Bahwa Tanah milik Dajeng mulai dari Tembok Hotel sampai dengan Patok Merah;
- Bahwa Dajeng yang menguasai objek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Penggugat tidak memiliki tanah di tempat tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Dajeng memiliki tanah di tempat tersebut, nanti pada tahun 2004 Saksi ketahui bahwa Dajeng memiliki tanah setelah berperkara di Pengadilan Negeri Palopo;
- Bahwa Pada tahun 2004 berperkara di Pengadilan Negeri Palopo antara Dajeng Melawan Muslimin;
- Bahwa objek yang disengketakan pada Pengadilan Negeri Palopo sama dengan objek yang ada dalam akte hibah dalam perkara ini
- Bahwa saksi tahu perihal eksekusi yang pernah dilakukan di Desa Buntu Siapa Desa Cimpu Kec. Suli Kab, Luwu, eksekusi tersebut atas tanah samping hotel dan itu adalah tanah milik Dajeng ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Dajeng menguasai tanah objek sengketa tersebut ?
- Bahwa Objek yang dieksekusi hanya separuh yakni yang dihibahkan Dajeng kepada Suldiana;



- Bahwa Tanah yang dihibahkan seluas 2.425 m2 sedangkan luas keseluruhan 800 m2
- Bahwa tanah yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo termasuk tanah milik Bahrn
- Bahwa luas tanah yang di eksekusi dan dihibahkan 800 m2 yang disengketakan kemudian di eksekusi dan 2.425 m2 yang dihibahkan ;
- Bahwa Dajeng menguasai tanah objek sengketa setelah menang dalam perkara di Pengadilan Negeri Palopo ;
- Bahwa Sebelum berperkara di PN palopo tanah objek sengketa merupakan milik Bahrn dan muslimin;
- Bahwa 1.600 m2 tanah milik Muslimin dan sekarang sudah jadi milik Dajeng ;
- Bahwa Yang di eksekusi hanya yang ada bangunannya saja yakni dalam 800 m2 tersebut ;
- Bahwa tanah objek sengketa dimiliki oleh Dajeng Sejak tahun 2004 seluas 2.425 m2
- Bahwa Tidak ada nama Dajeng dalam DHKP Desa Cimpu karena saat itu Muslimin yang menguasai tanah tersebut kemudian dimutasi ke Suldiana;
- Bahwa mutasi DHKP Muslimin ke Suldiana pada Tahun 2014;
- Bahwa Saksi pernah jadi Kepala Desa di Desa Cimpu Kec. Suli Kab. Luwu ;
- Bahwa Luas tanah yang di eksekusi adalah 800 m2 ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dieksekusi sebagai berikut:
 - Timur : Jalan raya
 - Selatan : Gunawan
 - Barat : Gunung / pong sapa
 - Utara : Pong sapa
- Bahwa Sebelah utara dari yang di eksekusi adalah tanah Dajeng sebelum berperkara;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana cara Dajeng bisa memiliki tanah di Desa Cimpu tersebut
- Bahwa Luas tanah yang di kuasai oleh Dajeng adalah 2.435 m2 termasuk yang di eksekusi ;
- Bahwa saksi hadir pada saat eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca putusan terkait eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak memperhatikan batas-batas yang dieksekusi ;



- Bahwa Bahrhun pernah menguasai sebidang tanah yang termasuk didalam akte hibah ;
 - Bahwa tanah yang dieksekusi termasuk tanah milik Bahrhun ;
 - Bahwa Objek hibah sebelah selatan berbatasan dengan Gunawan sedangkan sebelah utara berbatasan dengan Pong sapa ;
 - Bahwa Objek yang di eksekusi termasuk dalam akte hibah ;
 - Bahwa Saksi pernah membuat rekomendasi sebagai salah satu syarat diterbitkannya akte hibah ;
 - Bahwa luas tanah yang di eksekusi seluas 800 m2 ;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apa dasar diterbitkannya akte hibah yang diterbitkan dari Dajeng kepada Suldiana
 - Bahwa Tidak pernah ada nama Dajeng dalam DHKP Desa Cimpu ;
 - Bahwa saksi tidak tahu apa dasar sehingga dimohonkannya penerbitan sebuah SPPT terhadap tanah objek sengketa
 - Bahwa Tidak ada tanah milik Amir namun nanti pada tahun 2012 Amir mengaku bahwa ada tanah miliknya;
 - Bahwa Luas tanah yang diperkarakan adalah 2.425 m2 sedangkan yang di eksekusi hanya 800 m2 ;
 - Bahwa nama Suldiana ada di daftar SPPT Desa Cimpu setelah tahun 2012 tanah muslimin yang dimutasi ke nama Suldiana ;
 - Bahwa tidak pernah ada AJB diatas tanah objek sengketa
 - Bahwa tidak pernah ada akte hibah diatas AJB terhadap objek sengketa
 - Bahwa saksi tidak pernah berkomunikasi dengan Tergugat sebagai Notaris sebelum diterbitkannya akte hibah tersebut
 - Bahwa dasar saksi menerbitkan surat rekomendasi untuk diterbitkan akte hibah tersebut adalah adanya SPPT PBB dengan luas 2.425 m2 atas nama Suldiana ;
 - Bahwa yang berperkara di Pengadilan Negeri Palopo sebelumnya antara Suldiana yang menggugat Muslimin ;
 - Bahwa DHKP atas nama Dajeng memang tidak ada di Desa Cimpu tetapi yang ada adalah Muslimin dan atas nama Muslimin itulah yang dimutasi ke Suldiana
2. Saksi **Dra. Hajrah Salim** dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan yakni sehubungan dengan masalah sengketa tanah dalam akte hibah ;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut
 - Utara : Pong Sapa
 - Timur : Jalan raya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Gunawan / Hotel
- Barat : Gunung
- Bahwa 2.425 m² luas tanah yang disebutkan dalam akte hibah ;
- Bahwa dalam akte hibah tersebut antara Dajeng dengan Suldiana, Ibu kepada anaknya ;
- Bahwa Saksi pernah melihat akte hibah tersebut di rumah Dajeng ;
- Bahwa luas tanah dalam akte hibah yang saksi lihat tersebut 2.425 m² ;
- Bahwa asal usul tanah awalnya adalah tanah Negara kemudian dikuasai oleh To Jafa kemudian ke Dajeng kemudian kepada Suldiana ;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah objek sengketa tersebut pernah disidangkan di Pengadilan Negeri Palopo pada tahun 2004 namun sudah putus
- Bahwa saksi tidak tahu luas yang disengketakan dalam putusan Pengadilan Negeri Palopo tersebut
- Bahwa tanah Dajeng dahulu berupa lubang-lubang ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa asal usul tanah dari To Jafa ke Dajeng lalu ke Suldiana dari cerita bapak Saksi pada tahun 2004 sebelum dia meninggal dunia ;
- Bahwa tanah objek yang disengketakan saat ini terletak di Dusun Buntu siapa Desa Cimpu Kec. Suli Kab. Luwu;
- Bahwa di Dusun buntu siapa Desa Cimpu Kec. Suli Kab. Luwu hanya ada tanah milik Pong Sapa namun Penggugat tidak memiliki tanah;
- Bahwa tanah yang ada dalam AKte hibah berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Bahwa tanah dalam akte hibah yakni dari Tembok hotel sampai pohon sagu dan tanah milik penggugat itu berada di dekat mesjid ;
- Bahwa perkara Pengadilan Negeri Palopo yakni antara Suldiana melawan Gunawan, Bahrin, Muslimin, Amir ;
- Bahwa jauh sebelum berperkara di Pengadilan Negeri Palopo Dajeng sudah memiliki tanah tersebut yang dia peroleh dari neneknya yang bernama To Jafa;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo
- Bahwa Tergugat yang menerbitkan akte hibah tersebut karena tergugat merupakan notaries;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo
- Selatan : Gunawan



- Timur : Jalan Raya
- Utara : Pong sapa
- Barat : gunung

- Bahwa Bahrn dan Muslimin hanya mengakui itu tanahnya
- Bahwa diatas tanah objek sengketa Pernah ada tanah Amir namun sudah dijual ;
- Bahwa antara objek yang di eksekusi dan akte hibah adalah objek yang sama ;

3. Saksi **Nurjannah** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi megetri dihadirkna dipersidangan yakni sehubungan dengan masalah sengketa tanah dalam akte hibah ;
- Bahwa yang berperkara antara Penggugat Ahmad Jayani Arief melawan Tergugat Najemiah Muhammad said ;
- Bahwa Saksi pernah melihat akte hibah tersebut didalamnya disebutkan tanah seluas Lebar 45 m dan panjang 60 m, Hibah dari Dajeng sebagai orang tua kepada Suldiana sebagai anak ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut
 - Utara : Pong sapa
 - Timur : Jalan raya
 - Selatan : Gunawan
 - Barat : Gunung
- Bahwa akte hibah Saksi lihat pada tahun 2012 diperlihatkan oleh Suldiana ;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah dalam akte hibah yakni 40x60 meter;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Cimpu sejak Saksi masih kecil ;
- Bahwa soal surat-surat hanya akte hibah tahun 2012 yang Saksi ketahui;
- Bahwa saksi sering kerumah Suldiana dan saat itu Suldiana sempat memperlihatkan akte hibah miliknya ;
- Bahwa tanah milik Pong sapa / Penggugat yakni dari Mesjid sampai patok merah
- Bahwa Pongsapa merupakan kakek dari Penggugat;
- Bahwa letak tanah milik Suldiana yakni Patok Merah sampai tembok Hotel ;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi nama bapak Suldiana adalah Toro
- Bahwa tanah milik Suldiana adalah secara turun temurun;
- Bahwa tanah Suldiana berasal dari To Jafa kepada Dajeng kemudian kepada Suldiana ;



- Bahwa saksi tidak tahu perihal perkara di Pengadilan Negeri Palopo dan eksekusinya

- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Bahrin dan Amir

4. Saksi **Suldiana** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan dipersidangan yakni sehubungan dengan masalah akte hibah;

- Bahwa yang berperkara antara Penggugat Ahmad Jayani Arief melawan Tergugat Najemiah Muhammad Said, SH

- Bahwa Dajeng menghibahkan kepada Saksi sebagai anaknya ;

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Dusun Buntu siapa Desa Cimpu Kec. Suli Kab. Luwu;

- Bahwa saksi tahu batas-batas dari tanah objek sengketa tersebut sebagai berikut:

➤ Utara : Pong sapa

➤ Timur : Jalan Raya

➤ Selatan : Gunawan

➤ Barat : Gunung

- Bahwa Dajeng adalah Ibu Kandung Saksi ;

- Bahwa asal usul tanah tersebut awalnya adalah tanah Negara kemudian tahun 1960-an digarap oleh Jafar To Dajeng kemudian beralih ke Istrinya yang bernama Were kemudian diwariskan kepada Dajeng pada tahun 1950 an kemudian dihibahkan kepada Saksi, saat di garap oleh Jafar To Dajeng dibuat berupa empang dan ditanami pohon sagu ;

- Bahwa tanah objek sengketa tersebut pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Palopo pada tahun 2004 antara Suldiana melawan Muslimin, Harmia, Bahrin, Gunawan ;

- Bahwa Bahrin di gugat karena dia mengaku-ngaku memilik tanah objek sengketa tersebut ;

- Bahwa Muslimin di gugat karena dia membangun rumah batu diatas tanah objek sengketa saat Dajeng ke Jakarta ;

- Bahwa Harmia digugat karena menduduki objek tanah sengketa yang terletak dibelakang Hotel ;

- Bahwa Gunawan digugat karena dia juga menduduki tanah objek sengketa ;

- Bahwa tanah yang masuk dalam akte hibah hanyalah tanah yang dahulunya dikuasai oleh Muslimin yakni Patok Merah sampai tembok hotel ;

- Bahwa tanah yang dikuasai Gunawan adalah yang saat ini berupa wilayah parkir hotel dalam tembok Hotel, itu juga sebenarnya adalah



tanah milik Saksi namun tidak dimasukkan kedalam akte hibah karena Gunawan menjanjikan kepada Ibu Saksi sebagai gantinya untuk naik haji ke tanah suci ;

- Bahwa Amir dan Bahrhun pernah menguasai tanah objek sengketa
- Bahwa Penggugat tidak memiliki tanah, yang punya adalah Pong sapa;

- Bahwa Dajeng menghibahkan tanah kepada Saksi seluas 2.425 m² atau seluas 45x60 m² ;

- Bahwa sama tanah antara yang di eksekusi dengan akte hibah ;
- Bahwa Saksi hadir saat dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo ;

- Bahwa saksi tahu batas-batas dari tanah yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Palopo tersebut sebagai berikut:

- Utara : Pong sapa;
- Timur : Jalan raya;
- Barat : Gunung;
- Selatan : Gunawan;

- Bahwa Saksi yang mengurus diterbitkannya akte hibah tersebut pada tahun 2012 sekitar tanggal 15 bulan Mei ;

- Bahwa yang hadir saat penandatanganan akte hibah adalah H. Tamrin, Dajeng, Kepala Dusun, Kepala Desa;

- Bahwa Dajeng menghibahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Saksi karena beliau sudah tua;

- Bahwa yang aktif berbicara dan komunikasi dengan Notaris saat itu adalah Dajeng sendiri, Dajeng menerangkan bahwa hendak membuat akte hibah kepada Saksi dan Tergugat sebagai Notaris menerangkan bahwa silahkan lengkapi berkas-berkasnya ;

- Bahwa saat itu Dajeng menjelaskan asal-usul tanah kepada Tergugat sebagai Notaris, termasuk juga soal perkara di Pengadilan Negeri Palopo juga diceritakan kepada Tergugat ;

- Bahwa berkas-berkas yang tergugat sebagai Notaris perintahkan untuk dilengkapi antarlain SKT Tanah, SPPT PBB, Fotocopy KTP, Kartu Keluarga, surat keterangan berupa rekomendasi dari Kantor Desa ;

- Bahwa tanah objek sengketa tersebut belum memiliki sertifikat ;

- Bahwa sekarang Saksi tinggal di Dusun Buntu Siapa dekat dari tanah objek sengketa sejak tahun 1965 bersama dengan Dajeng, Nenek Were dan Jafar To Dajeng ;

- Bahwa pengurusan penerbitan akte hibah atas Inisiatif Saksi sendiri ;



- Bahwa waktu Amir mau menjual sebagian dari tanah objek sengketa, Saksi mendapat laporan kemudian Saksi segera tindak lanjuti;
- Bahwa saat keluar dari hutan Saksi tinggal di seberang jalan objek sengketa;
- Bahwa eksekusi dilakukan tahun 2016 sedangkan akte hibah terbit tahun 2012;
- Bahwa ada aparat yang hadir saat penandatanganan akte hibah yakni hadir kepala Desa dan Kepala Dusun saat itu
- Bahwa saksi lupa berapa luas tanah yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Palopo, Saat itu hanya rumah batu yang di eksekusi namun Saksi tidak tahu berapa luasnya ;
- Bahwa nama Dajeng tidak terdaftar dalam DHKP Desa Cimpu akan tetapi Muslimin yang terdaftar, Kemudian terjadi pengalihan Mutasi pada tahun 2010 dari Muslimin kepada Saksi sehingga terbitlah SPPT PBB pada tahun 2012 atas nama Saksi yang kemudian digunakan dasar untuk akte hibah ;
- Bahwa SKT diterbitkan oleh Kepala Desa Cimpu yang saksi gunakan untuk menerbitkan akta hibah

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 1 April 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya melalui e-court;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, 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 Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat karena menerbitkan Akta Hibah atas tanah objek sengketa secara tidak sah;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

1. bahwa penerbitan Akta Hibah Nomor 214/2012 tanggal 15 Mei 2012 telah sesuai prosedur hukum yang berlaku PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 (1) jo Pasal 39 ayat 1 huruf b 1;



2. Bahwa akta Hibah Nomor 214/2012 berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Cimpu Nomor 036/KDC-07/SK/V/2012 tanggal 14 Mei 2012 yang isinya memuat keterangan Subyek **pemilik tanah DAJENG** (dalam akta hibah selaku Pemberi Hibah) dan Obyek (tanah yang dihibahkan) seluas 2.425 M² terletak di Dusun Buntu Siapa Desa Cimpu Kecamatan Suli kabupaten Luwu dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Puang Sa'Pak

Sebelah Timur : Jalan Raya

Sebelah selatan : Gunawan

Sebelah Barat : Puang Sa'Pak

3. Permohonan Penggugat kepada tergugat untuk mencoret dalam Buku Daftar Akta PPAT tidak dikenal dalam peraturan ke PPAT an

4. gugatan penggugat telah salah menarik pihak (error in persona)

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Akta hibah Nomor 214/2012 tanggal 15 Mei 2012 antara Dajeng selaku pemberi hibah kepada Suldiana selaku penerima hibah atas sebidang tanah yang terletak di Dusun Buntu siapa Desa Cimpu Kecamatan Suli Kabupaten Luwu;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai;

1. Sah atau tidaknya Akta Hibah Nomor 214/2012 tanggal 15 Mei 2012 yang diterbitkan oleh Tergugat;

2. Siapakah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta hibah Nomor 214/2012 tanggal 15 Mei 2012 seluas 2.425 M² terletak di Dusun Buntu Siapa Desa Cimpu Kecamatan Suli kabupaten Luwu dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Puang Sa'Pak

Sebelah Timur : Jalan Raya

Sebelah selatan : Gunawan

Sebelah Barat : Puang Sa'Pak

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu dalil Tergugat mengenai "gugatan penggugat telah salah menarik pihak (error in persona)" karena menyoal tentang formalitas gugatan:



Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat tidak memberikan penjelasan mengenai alasan gugatan telah salah menarik pihak (*error in persona*) atau setidaknya-tidaknya menyebutkan pihak yang selayaknya ditarik sebagai Tergugat lain selain Tergugat sendiri, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah sah Akta Hibah Nomor 214/2012 tanggal 15 Mei 2012 yang diterbitkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.6 bersesuaian dengan bukti T.1, mengenai Akta Hibah Nomor 214/2012 tertanggal 15 Mei 2012 benar diterbitkan oleh Tergugat (Najemiah Muhammad Said) dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa Akta Hibah sebagai salah satu jenis Akta PPAT merupakan produk hukum PPAT (vide pasal 1 butir 4 jo. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah), lebih lanjut PPAT didefinisikan sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (vide Pasal 1 butir ke-1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016), sehingga Akta Hibah memenuhi syarat sebagai Akta Otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 285 Rbg Jo. Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);

Menimbang, bahwa pada dasarnya suatu Akta Otentik selalu dianggap sah, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, maka dalam perkara *a quo*, Penggugatlah yang dibebani pembuktian mengenai tidak sahnya Akta Hibah sebagaimana bukti P.6 Jo. T.1;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa keabsahan suatu Akta Otentik dinilai dari 3 (tiga) aspek, yaitu aspek Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), aspek Formil (*formele bewijskracht*) dan aspek Materil (*materiele bewijskracht*);

Ad.1 aspek Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Menimbang, bahwa keabsahan akta otentik dari aspek lahiriah merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Bahwa suatu akta adalah sah jika secara lahiriah bentuknya telah sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pedoman mengenai bentuk dan isi Akta PPAT diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari Akta Hibah sebagaimana bukti P.6 jo. T.1, ternyata telah sesuai dengan bentuk dan format Akta Hibah yang ditentukan berdasarkan Lampiran ke-III Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga syarat sah secara lahiriah terpenuhi dalam Akta Hibah Nomor 214/2012;

Ad.2 aspek Formil (*formele bewijskracht*)

Menimbang, bahwa keabsahan akta otentik dari aspek formil berkenaan dengan prosedural pembuatan akta, bahwa suatu akta otentik hanya dinyatakan sah apabila dibuat sesuai dengan prosedur formil yang sudah ditentukan dalam peraturan yang berlaku tentang pembuatan akta;

Menimbang, bahwa dari sekian alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, baik bukti surat maupun saksi pada pokoknya tidak ada yang menerangkan mengenai adanya cacat hukum secara formil dari Akta Hibah Nomor 214/2012;

Menimbang, bahwa prosedur pembuatan akta hibah secara umum diatur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa akta peralihan hak atas tanah (termasuk hibah) dibuat oleh PPAT yang berwenang, lebih lanjut pada Pasal 38 ditentukan bahwa Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan per-buatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Suldiana sebagai pihak penerima Hibah dalam Akta Hibah Nomor 214/2012, sebagaimana pula tercantum dalam akta hibah *a quo*, benar bahwa Akta Hibah Nomor 214/2012 diterbitkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Luwu dan berkantor di Jalan Terang Nomor 9 Belopa, sedangkan pihak pemberi hibah yakni Dajeng beralamat di Jalan Ambe Nona Kel. Amasangan Kec. Wara Kota Palopo, kemudian tanah objek hibah terletak di Desa Cimpu Kec. Suli Kab. Luwu yang kesemuanya terletak dalam wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan ketentuan Pasal 12 Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, daerah kerja PPAT adalah suatu wilayah provinsi, sehingga Tergugat selaku PPAT berwenang menerbitkan Akta Hibah Nomor 214/2012;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P.6 Jo. T.1 dalam Akta Hibah Nomor 214/2012 ternyata pada saat pembuatan Akta menghadap langsung Dajeng dan Sudiana selaku para pihak dalam Akta kepada Tergugat, juga dihadiri saksi-saksi Mahfud Mulake dan Alyasbar Dg Parani, sehingga telah memenuhi syarat formil pembuatan Akta sebagaimana Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena objek tanah dalam akta hibah Nomor 214/2012 dalam sebidang tanah yang belum bersertifikat, maka berdasarkan Pasal 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat seharusnya menolak untuk membuat akta jika pihak penghibah (Dajeng) tidak menyerahkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- 1) surat bukti hak atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut; dan
- 2) surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Per-tanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa Surat Keterangan Nomor 036/KDC-07/SK/V/2012 tertanggal 14 Mei 2012 yang diterbitkan oleh Desa Cimpu yang menerangkan bahwa Dajeng benar menguasai tanah dalam Akta Hibah (vide bukti T.2) dan surat pernyataan Dajeng yang dikuatkan oleh Kepala Desa Cimpu bahwa tanah objek Akta Hibah adalah tanah milik Dajeng yang belum bersertifikat (vide bukti T.3) sehingga telah memenuhi prosedur pembuatan akta sebagaimana Pasal 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Akta Hibah Nomor 214/2012 telah sah secara formil;

Ad.3 aspek Materiil (*materiele bewijskracht*)



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan Akta Hibah Nomor 214/2012 secara Materil sebagai berikut:

Menimbang, bahwa keabsahan akta otentik dari aspek materil berkenaan dengan substansi akta bahwa suatu akta otentik hanya dinyatakan sah jika apa yang diterangkan atau dinyatakan dalam akta adalah hal yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa Akta Hibah sebagaimana bukti P.6 jo. T.1 menerangkan tentang perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah secara hibah dari Dajeng selaku pemberi hibah kepada Suldiana selaku penerima hibah terhadap objek tanah hak milik seluas kurang lebih 2.425 (dua ribu empat ratus dua puluh lima) persegi yang terletak di Desa Cimpu kec. Suli Kab. Luwu Sulawesi Selatan dengan batas-batas, sebelah utara: Puang Sa'pak; sebelah Timur: Jalanan; sebelah Selatan: Gunawan; sebelah Barat: Puang Sa'pak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita ke-1 gugatan telah menyangkal kebenaran substansi atau materi Akta Hibah Nomor 214/2012 tersebut dengan mendalilkan bahwa tanah yang disebutkan dalam Akte Hibah Nomor 214/2012 adalah tanah milik Penggugat yang berasal dari Kakek Penggugat yang bernama Puang Sa'ba dengan batas-batas sebagaimana Posita ke-2, lebih lanjut dalam Posita Gugatan ke-3 Penggugat mendalilkan pula bahwa tanah milik Penggugat yang masuk dalam Akte Hibah Nomor 214/2012 tidak termasuk dalam objek sengketa perkara Nomor 15/Pdt.G/2004/PN.Plp;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan bahwa Akta Hibah Nomor 214/2012 tidak sah secara materil, maka Penggugat harus dapat membuktikan bahwa Tergugat tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta dan para pihak dalam Akta yang telah benar berkata (di hadapan PPAT/Tergugat) kemudian menjadi tidak benar berkata;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum menyatakan Akta Hibah Nomor 214/2012 tidak sah secara materil dan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan akta tersebut, maka yang harus dibuktikan terlebih dahulu adalah perbuatan hukum dalam akta *a quo* yaitu peralihan hak dengan Hibah oleh Dajeng kepada Suldiana adalah tidak sah dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat hanya menarik pihak pembuat Akta Nomor 214/2012 yaitu PPAT Najemiah Muhammad Said sebagai Tergugat, sedangkan Dajeng selaku pihak yang melakukan perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah tidak didudukkan didalam sengketa,



Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa seharusnya Dajeng turut dimasukkan sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, karena sengketa antara Penggugat dan Tergugat bermula dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh Dajeng dalam Akta Hibah Nomor 214/2012, Dajeng perlu diberi kesempatan untuk membela hak dan kepentingannya bahwa apa yang ia nyatakan dihadapan Tergugat adalah yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa karena Dajeng tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* sedangkan ia seharusnya ditarik sebagai pihak dalam sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan *a quo* adalah gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga menyebabkan gugatan menjadi cacat formil;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Tergugat mengenai gugatan *error in persona* adalah berdasar namun bukan dengan alasan penggugat 'telah salah menarik pihak' sebagaimana dikemukakan Tergugat, akan tetapi karena 'kurang pihak' yang seharusnya ditarik bersama-sama sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa karena gugatan tidak memenuhi syarat formil, maka gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dinyatakan tidak beriktikad baik dalam Mediasi, maka berdasarkan Pasal 23 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Tergugat dihukum untuk membayar biaya Mediasi;

Memperhatikan Pasal 192 R.Bg, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.920.750,00 (Satu Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Mediasi sejumlah Rp160.000,00 (Seratus Enam Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Belopa, pada hari Senin, tanggal 3 Mei 2021, oleh kami,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wahyu Hidayat, S.H., sebagai Hakim Ketua, Leonardus, S.H. dan Yohanes Richard Tri Arichi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Belopa Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Blp tanggal 7 April 2021, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Muh. Alauddin, S.H sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Kamis, tanggal 6 Mei 2021;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Leonardus, S.H.

Wahyu Hidayat, S.H.

Yohanes Richard Tri Arichi, S.H.

Panitera Pengganti,

Muh. Alauddin, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.750,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp240.000,00;
anggihan	:	
6.....P	:	Rp1.500.000,00;
emeriksaan setempat	:	
Jumlah	:	Rp1.920.750,00;
(Satu Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh		
Rupiah)		
Biaya Mediasi.....:		Rp160.000,00
(Seratus Enam Puluh Ribu Rupiah)		