



**PUTUSAN**

Nomor : 65/PDT/2018/PT KDI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **SURIATIN, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Jend. A.H. Nasution No. 79 G RT 023/ 008 Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari , semula sebagai Terlawan I sekarang Pemanding I ;
2. **TIN JUKARTINI**, bertempat tinggal di jalan Delima V/51 RT 011/005, Kelurahan Tanjung Duren Selatan , Kecamatan Grogol, Jakarta Barat , semula sebagai Terlawan II sekarang Pemanding II ;
3. **DJATI TARMIDI**, Perempuan, warga Negara Indonesia, agama Kristen, Pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jl.Delima V/51 RT 011/005 Kel.Tanjung Duren Selatan, Kec.Grogol Petamburan Jakarta Barat, semula sebagai Terlawan III sekarang Pemanding III ;
4. **DJAYA KOESNA**, bertempat tinggal di jalan Delima V/51 RT 001/005, KelurahanTanjung Duren Selatan, Kec. Grogol, Jakarta Barat , semula sebagai Terlawan IV sekarang Pemanding IV ;
5. **JANTI**, bertempat tinggal di jalan Jati Negara Timur I/10 RT 003/002, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Jati Negara, Jakarta Timur , semula sebagai Terlawan V sekarang Pemanding V ;
6. **TANTI TJOKRO HETMOKO**, bertempat tinggal di jalan Genda Blok H Nomor 15 RT 003/007, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara , semula sebagai Terlawan VI sekarang Pemanding VI ;

Hal.1 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **LANTY TJOKRO HETMOKO**, bertempat tinggal di jalan Tavip III/4 RT 007/014, Kelurahan Tanah Sereal, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, semula sebagai Terlawan VII sekarang Pembanding VII ;
8. **SUTEJO KOESNA**, bertempat tinggal di jalan Delima V/51, RT 011/005, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol, Jakarta barat, semula sebagai Terlawan VIII sekarang Pembanding VIII ;
9. **SUPRIAMA TJOKRO HETMOKO**, bertempat tinggal di jalan Jend. A.H. Nasution Nomor. 79G RT 023/008, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, semula sebagai Terlawan IX sekarang Pembanding IX ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya R.Herry Hoesen,S.H dan Suriatin, SH., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Herry Hoesen,SH., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Juli 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 17 Juli 2018, nomor 417/Pdt/2018/PN.Kdi.

Selanjutnya disebut sebagai Para Terlawan, sekarang Para Pembanding ;

## M E L A W A N :

**Drs. DARLIS MANSYUR**, tempat tanggal lahir di jalan Yos Sudarso, Kel.Raha, Kec.Katobu, Kab.Muna, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Dr. M.Yusuf,S.H., M.H., Advokat, yang berkantor di Jln.P.Tendean No. 29 C Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Desember 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 14 Desember 2017, Nomor 576/Pdt/XII/2017/ PN.Kdi.

Selanjutnya disebut sebagai Pelawan, sekarang Terbanding ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 25 September 2018 Nomor 65/PEN.PDT/2018/PT.KDI.,

Hal.2 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini pada tingkat banding;

Telah membaca berkas perkara perdata perlawanan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 92/Pdt.Plw/2018/PN.Kdi dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Pelawan sekarang Terbanding dengan surat gugatan perlawanannya tertanggal 14 Desember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 14 Desember 2017, dalam Register Nomor : 92/Pdt.Plw/2017/PN.Kdi. telah mengajukan gugatan perlawanan kepada Para Terlawan sekarang Para Pembanding sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan informasi dari pihak jurusita Pengadilan Negeri Kendari telah melakukan pengukuran batas-batas tanah yang akan dieksekusi, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Kendari No.77/Pen.Pdt/2017/PN.Kdi tanggal 31 Juli 2017 yang akan dilaksanakan pada hari senin tanggal 18 Desember 2017 ternyata tanah Pelawan termasuk obyek yang akan dieksekusi ;
2. Bahwa Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan dengan HERMAN SANJAYA dan ABDUL AZIS MUSLIMIN ;
3. Bahwa Pelawan juga tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh Terlawan dalam perkara perdata No.77/Pdt.G/2012/PN.Kdi ;
4. Bahwa tanah yang akan dieksekusi tersebut Pelawan belum mengetahui berapa luas yang masuk lokasi tanah milik Pelawan, sebab Pelawan menguasai secara pisik tanah Pelawan sejak Tahun 1982 sampai dengan sekarang dan telah bersetipikat tanah hak milik No.232 Tahun 1982 Gambar Situasi No.2307 tanggal 30 Agustus 1982, Terletak di Kelurahan Kambu, seluas 11.600 M2 ;
5. Bahwa tanah Pelawan luasnya juga sudah tidak utuh oleh karena terkena jalan raya (kepentingan umum) dan Pelawan telah menerima ganti rugi dari pihak Pemerintah Daerah;
6. Bahwa oleh karena perlawanan pihak ketiga (derden verset) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (allegoed

Hal.3 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

opposant) Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Pelawan bermohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

## **DALAM PROVISI :**

Menangguhkan pelaksanaan eksekusi No.77/Pen.Pdt/2017/PN.Kdi tanggal 31 Juli 2017 ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang benar ;
2. Menyatakan Pelawan sebagai pemilik sebidang tanah, Sertipikat tanah hak milik No.232 Tahun 1982 Gambar Situasi No.2307 tanggal 30 Agustus 1982, Terletak di Kelurahan Kambu, seluas 11.600 M2 ;
3. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara ;
4. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul banding atau kasasi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan dari Pelawan sekarang Terbanding tersebut, Para Terlawan sekarang Para Pembanding telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Pelawan adalah bukan Pelawan yang benar karena dasar Perlawanan Pelawan yang mendalilkan sebagai Pemilik lokasi tanah yang dimohonkan eksekusi oleh Para Terlawan berdasarkan SHM No.232 Tahun 1982 Gambar Situasi No.2307 tanggal 30 Agustus 1982 terletak di kelurahan Kambu, seluas 11.600 M2 yang mana SHM yang dimaksud oleh Pelawan sesungguhnya telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Kendari dalam Perkara Nomor: 03/Pdt.G/2003/PN.Kdi Jo Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 18/Pdt/2004/PT.Sultra, Jo Putusan Mahkamah Agung R1 Nomor: 1755.K/Pdt/2005, Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkama Agung RI Nomor: 600. PK/Pdt/2009 antara Pelawan dkk. melawan Herman Sanjaya ;
2. Bahwa Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut juga telah di kuatkan oleh Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Tenggara Nomor:

Hal.4 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

011PBTIBPN.74/2012 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Gubernur TK.I. Sulawesi Tenggara Nomor 802fHMJ1982 Tanggal 19 November 1982 An. Drs. Darlis Mansyur sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 232fDesa Kambu tanggal 6 Desember 1982 Gambar Situasi Nomor 2307/1982 Tanggal 30 Agustus 1982 seluas 11.600 M2 An. Drs. Darlis Mansyur dan Surat Keputusan KDH TK.I. Sulawesi Tenggara Nomor 7901HM/1982 tanggal 18 November 1982 An. Djamaluddin Umar, B.SC. sesuai sertipikat Hak Milik Nomor 254I Desa Kambu tanggal 16 Juni 1983 Gambar Situasi Nomor 2308/1982 tanggal 30 Agustus 1982 seluas 11.632 M2 An. Djamaluddin Umar, B.Sc. yang terletak di kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum Tetap;

3. Bahwa dengan telah dibatalkannya Sertipikat Hak Milik Pelawan oleh Pengadilan dan BPN yang merupakan dasar Pelawan mengajukan Perlawanan dalam perkara Aquo maka secara hukum Perlawanan tidak memiliki alasan yang cukup untuk menjadi Pelawan yang benar karena tidak ada kepentingan pelawan yang dirugikan sehingga Perlawanan Pelawan menjadi tidak berdasar dan haruslah ditolak ;

Dalam Pokok Perkara :

Bahwa dalil-dalil dalam bagian eksepsi di atas mohon dianggap diarnbil alih sebagai dalil pada bagian pokok perkara sejauh ada relevansinya ;

Bahwa sebelum membantah dalil Perlawanan Pelawan maka dapat kami tegaskan beberapa hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Terlawan adalah Ahli waris Sah dari Almahrum Susanto Tjokro Hetmoko yang meninggalkan harta waris berupa tanah darat kosong dalam bentuk satu hamparan yang masing-masing bersertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 52IKambu, Sertipikat Hak Milik No.53/Kambu, dan Sertipikat Hak Milik No.Sd/Kamhu yang kesemuanya atas nama pemegang hak Susanto Tjokro Hetmoko yang telah diwariskan kepada Para Terlawan ;
2. Bahwa 2 (dua) bidang tanah darat kosong Sertipikat Hak Milik NO.53/Kambu gambar situasi (GS) 353 tanggal 21 Maret 1978 seluas  $\pm$  15.925 M2, dengan batas-batas :

Utara : GS.354/1978

Timur : Tanah Negara

Selatan : GS.352/1978

Hal.5 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Tanah Negara

Dan Sertipikat Hak Milik No.54/Kambu gambar situasi (GS 354 tanggal 21 Maret 1978 seluas ±19.731 M2, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Negara

Timur : Tanah Negara

Selatan : GS.353/1978

Barat : Tanah Negara

Bahwa kedua lokasi tanah tersebut batas sebelah timur sebagian kecil terkena pembebasan jalan untuk kepentingan umum yang sekarang dikenal sebagai J1. Malaka sehingga bentuk, ukuran dan luasnya tidak sesuai seperti gambar sebenarnya dalam sertipikat ;

3. Bahwa terhadap kedua lokasi tersebut tanpa sepengetahuan Para Terlawan telah dikuasai, dinikmati dan dipergunakan secara melawan hukum oleh pihak yang tidak bertanggung jawab yakni Herman Sanjaya dkk. Bahwa penguasaan Herman Sanjaya dkk terjadi setelah memenangkan sengketa terhadap Pelawan dalam perkara Nomor: 03IPdt.G/2003IPN.Kdi Jo Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 18/Pdt/2004/PT.Sultra, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1755.KIPdtI2005, Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.600 PK/Pdt/2009 antara Pelawan dkk. melawan Herman Sanjaya yang dimenangkan oleh Herman sanjaya dan dalam putusan tersebut juga membatalkan alas hak milik Pelawan yaitu SHM No.232 Tahun 1982 Gambar Situasi No.2307 tanggal 30 Agustus 1982 terletak di kelurahan Kambu, seluas 11.600 M2 ;

4. Bahwa atas adanya fakta hukum tersebut sehingga pada tahun 2012 Para Terlawan melakukan Gugatan terhadap Herman Sanjaya dkk. Selaku pihak yang menguasai secara melawan hukum lokasi tanah darat kosong Sertipikat Hak Milik No.53/Kambu dan Sertipikat Hak Milik No.Sa/Kambu ke Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara Nomor: 77IPdt.G/2012IPN.Kdi, pada tingkat banding dengan perkara Nomor: 54IPdtI2013/PT.Sultra, pada tingkat Kasasi dengan perkara Nomor 616,PK/PDT/2015 dan Peninjauan Kembali dalam perkara Nomor:1267. KIPDT/2014 yang kemudian memiliki kekuatan hukum tetap dengan memenangkan Gugatan Para Terlawan sebagai Pemilik sah dari Lokasi tanah darat kosong Sertipikat Hak Milik NO.53IKambu dan Sertipikat Hak Milik No.54/Kambu tersebut ;

Hal.6 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



5. Bahwa atas dasar Putusan Peninjauan Kembali yang telah berkekuatan hukum tetap maka kemudian Para Terlawan memohonkan Eksekusi untuk melaksanakan Putusan Pengadilan tersebut namun 2 (dua) hari sebelum pelaksanaan eksekusi Pelawan kemudian mengajukan Perlawanan Aquo untuk menghalangi dan menunda eksekusi yang dimohonkan oleh Para Terlawan dengan dasar adanya kepemilikan berupa SHM No.232 Tahun 1982 Gambar Situasi No.2307 tanggal 30 Agustus 1982 terletak di kelurahan Kambu, seluas 11.600 M2.;

Bahwa uraian fakta di atas menjadi dasar dan alasan yang mendasar bagi Para Terlawan untuk membantah dalil-dalil perlawanan Pelawan yang secara terperinci dan runut akan dikemukakan pada uraian-uraian berikut :

6. Bahwa dalil Pelawan yang menyatakan tidak pernah mengetahui adanya sengketa antara Para Terlawan dengan Herman Sanjaya dan Abdul Azis Muslimin adalah dalil yang kurang tepat, tidak benar dan menyesatkan. Bahwa dalam perkara Perdata Nomor 77/Pdt.G/2012/PN.Kdi antara Para Terlawan/Penggugat melawan Herman Sanjaya dkk/Para Tergugat adalah perkara perdata yang dilakukan dengan pemeriksaan biasa yang dibuka dan terbuka untuk umum, bahwa dalam perkara tersebut juga telah dilakukan Sidang Peninjauan Lokasi yang dilakukan terhadap objek lokasi yang didalilkan oleh para pihak dimana proses tersebut dilakukan pada siang hari dalam waktu jam kantor bukan sembunyi-sembunyi, bahwa dalam Sidang Lokasi tersebut juga melibatkan Pihak BPN, Pemerintah setempat dan dibawah pengamanan pihak kepolisian jadi bagaimana mungkin, Pelawan dapat menyatakan tidak mengetahui adanya perkara antara Para Terlawan/Penggugat melawan Herman Sanjaya dkk/Para Tergugat ;

7. Bahwa Selanjutnya dapat kami tegaskan kembali bahwa tidak ada kewajiban hukum bagi Terlawan untuk memberitahukan kepada Pelawan tentang adanya perkara Perdata No.77/Pdt.G/2012/PN. Kdi karena Pelawan bukanlah Pihak dalam perkara tersebut dikarenakan pada saat Gugatan tersebut diajukan Pelawan sudah tidak memiliki alas hak lagi diatas lokasi karena telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Kendari dalam Perkara Nomor: 03/Pdt.G/2003/PN.Kdi 10 Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor:18/Pdt/2004/PT.Sultra, 10 Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1755.K/Pdt/2005, Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 600. PK/Pdt/2009 antara Pelawan dkk. melawan Herman Sanjaya dan putusan tersebut

Hal.7 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga telah ditindak lanjuti oleh Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Tenggara Nomor: 01/PBT/BPN.74/2012 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Gubernur TK. Sulawesi Tenggara Nomor 802/HM11982 Tanggal 19 November 1982 An. Drs. Darlis Mansyur sesuai sertipikat Hak Milik Nomor 232/Desa Kambu tanggal 6 Desember 1982 Gambar Situasi Nomor 2307/1982 Tanggal 30 Agustus seluas 11.600 M2 an Drs.Darlis Mansyur dan surat keputusan KDH TK.I. Sulawesi Tenggara Nomor 790/HM11982 tanggal 18 November 1982 An. Djamaluddin Umar, B.SC. sesuai sertipikat Hak Milik Nomor 254/Desa Kambu tanggal 16 Juni 1983 Gambar Situasi Nomor 230811982 tanggal 30 Agustus 1982 seluas 11.632 M2 An. Djamaluddin Umar, B.SC. yang terletak di kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum tetap ;

8. Bahwa selain itu juga dalil tidak digugatnya Pelawan dalam Perkara Perdata No.77/Pdt.G/2012IPN. Kdi adalah dalil yang sama yang diajukan dalam eksepsi Para Tergugat (Herman Sanjaya dkk) pada Perkara Perdata No. 77/Pdt.G/20 12/PN. Kdi tersebut, dimana terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim telah memeriksa, menguji dan mempertimbangkan dalam Putusannya yang mana mengesampingkan dan menolak dalil-dalil para Tergugat tersebut dan atas pertimbangan dan Putusan tersebut telah pula di periksa, diuji dan diputus pada tingkat selanjutnya baik pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi, Tingkat Kasasi sampai pada Tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung sehingga dalil tersebut hanyalah pengulangan saja dan sesungguhnya telah selesai di periksa dan dipertimbangkan dalam perkara tersebut sehingga menjadi tidak berdasar dan juga sudah tidak relevan lagi untuknya itu dalil Pelawan tersebut haruslah diabaikan dan atau ditolak ;
9. Bahwa Pada saat Para Tergugat mengajukan Gugatan kepada Herman sanjaya Dkk, pada saat itu Pelawan sudah tidak memiliki alas Hak di dalam lokasi tanah milik Para Terlawan sebagaimana yang termuat dalam SHM No. 53 dan 54 Kel. Kambu karena SHM milik Pelawan telah dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat oleh Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan juga dikuatkan dengan Putusan Kepala BPN yang mencabut dan membatalkan sertifikat yang menjadi alas hak dari Pemohon. Sehingga dengan demikian dalil

Hal.8 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon dalam Perlawanan perkara Aquo tentang alas hak kepemilikan berdasarkan SHM Nomor 254 tahun 1983 Gambar Situasi No.2308 tanggal 30 Agustus 1982 terletak di kelurahan kambu seluas 11.632 M2 adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar (bohong) ;

10. Bahwa dengan dibatalkannya Sertipikat Hak Milik Pemohon tersebut maka tidak ada kewajiban hukum bagi Para Terlawan untuk mengajukan Gugatan kepada Pihak -pihak yang tidak memiliki alas hak di atas tanah milik Para Terlawan, karena seyogyanya Perbuatan Pelawan yang mengaku menguasai tanah Para Terlawan tanpa alas hak adalah perbuatan Pidana Penyerobotan yang proses penyelesaiannya akan ditempuh melalui mekanisme yang ada di dalam hukum Pidana ;

11. Bahwa karena Alas Hak yang didalilkan oleh Pelawan telah gugur dan tidak berkekuatan hukum lagi maka sudah sepatutnya jika Pelawan juga sudah tidak dapat lagi mengajukan perlawanan dalam perkara ini, atau Pelawan dapat dikategorikan sebagai pelawan yang tidak beritikad baik atau Pelawan yng tidak benar sehingga perlawanan dari Pelawan haruslah ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang disampaikan di atas maka dengan ini Para Terlawan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Para Terlawan untuk seluruhnya ;
2. Menolak Perlawanan Pelawan Untuk Seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar ;
2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kendari atas gugatan perlawanan tersebut telah menjatuhkan putusan pada tanggal 5 Juli 2018 Nomor : 92/Pdt.Plw/2017/PN.Kdi., yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## **MENGADILI :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan eksepsi Para Terlawan tidak dapat diterima ;

Hal.9 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



## Dalam Provisi :

- Mengabulkan gugatan Provisi Pelawan ;

## Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Pelawan untuk sebahagian ;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;
- Menyatakan Pelawan sebagai pemilik sebidang tanah sertifikat hak milik nomor 232 tahun 1982, Gambar situasi No.2307 tanggal 30 Agustus 1982, terletak di Kelurahan Kambu, seluas 11.600 M<sup>2</sup> ;
- Menolak gugatan Pelawan selain dan selebihnya ;
- Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.096.000,- (tiga juta Sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri tersebut, Kuasa Hukum Para Terlawan sekarang Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Juli 2018 Kuasa Hukum Para Terlawan sekarang Para Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 5 Juli 2018 Nomor 92/Pdt.PLW/2017/PN.Kdi untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pelawan sekarang Terbanding, sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 Agustus 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Pelawan sekarang Terbanding ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terlawan sekarang Para Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 23 Juli 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri pada tanggal 26 Juli 2018, selanjutnya Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Pelawan sekarang Terbanding pada tanggal 6 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Hukum Pelawan sekarang Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 16

Hal.10 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



Agustus 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri pada tanggal 16 Agustus 2018, selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 29 Agustus 2018 kepada Kuasa Hukum Para Terlawan sekarang Para Pembanding ;

Menimbang, bahwa Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (inzage) Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN.Kdi yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kendari telah memberi kesempatan kepada pihak-pihak untuk memeriksa berkas perkara sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi, yaitu kepada Kuasa Hukum para pihak, masing masing pada tanggal 29 Agustus 2018 kepada Kuasa Hukum Para Terlawan sekarang Para Pembanding, dan pada tanggal 3 September 2018 kepada Kuasa Hukum Pelawan sekarang Terbanding ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Terlawan sekarang Para Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 5 Juli 2018 Nomor 92 /Pdt.Bth/2017/PN.Kdi., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding maupun Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pihak ;

Menimbang, bahwa dalam Memori Bandingnya Kuasa Hukum Para Terlawan sekarang Para Pembanding telah mengajukan keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 5 Juli 2018 Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN.Kdi., dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

### I. Keberatan Pertama Hal Tentang Eksepsi :

#### **Mengenai Eksepsi Bantahan/ Perlawanan Tidak Jelas, Tidak lengkap dan tidak sempurna.**

1. Bahwa, mohon perhatian Majelis Hakim Tinggi, bahwasanya dalam pemeriksaan di tingkat judex factie masih diperbolehkan untuk mengajukan Eksepsi atas perlawanan-perlawanan, yang fakta

Hal.11 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya dibuat secara tidak jelas, tidak lengkap dan tidak sempurna. Untuk itu mohon perkenaannya.

2. Bahwa, bantahan/ perlawanan tetap disusun secara tidak jelas, mengingat antara dalil posita dan petitumnya tidak ada kesesuaian benang merahnya. Dimana dalam posita tidak menyebutkan batas-batas tanah yang diklaim Pelawan sebagai miliknya itu, Sedangkan di sisi lain dalam petitumnya meminta untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah dimaksud. Kedua hal tersebut sangat bertentangan bagaimana mungkin merasa miliki tanah, tidak mengetahui batas-batasnya. Padahal tuntutan kepemilikan tanah merupakan syarat mutlak untuk menyebutkan batas-batas tanahnya, sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang sudah bersifat tetap bahwasanya bantahan/ perlawanan semacam itu harus dinyatakan tidak dapat diterima. Sudah banyak putusan Mahkamah Agung RI, yang menjatuhkan putusan atas adanya gugatan dan atau bantahan/ perlawanan, yang tidak mencantumkan secara jelas objek gugatannya dan atau batas-batas tanah sengketa. Seperti halnya dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/SIP/1973, tanggal 21 Agustus 1974, dengan kaidah hukum "kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". Demikian pula dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979, dengan kaidah hukum "bila tidak jelas batas-batas sengketa maka gugatan tida diterima".
3. Bahwa, bantahan/ perlawanan telah disusun disusun secara keliru, sehingga berakibat surat bantahan tersebut menjadi kabur dan atau tidak jelas dalam hal penyebutan kuasa hukum dari para Terlawan/ para Pembanding. Mengingat saat bantahan/ perlawanan itu dibuat dan didaftarkan. Tentunya belum ada kuasa hukum dari pihak para terlawan/ para Pembanding. Namun ternyata oleh terbanding/ pelawan telah disebutkan dalam surat bantahan/ Pelawannya itu kuasa hukum dari para terlawan/ para pembanding yakni R. Herry Hoesen, SH., padahal fakta hukumnya kuasa hukum para terlawan di tingkat Pengadilan Negeri adalah Natanael Mite Timun, SH. yang berbeda kantor hukumnya.
4. Bahwa, bantahan/ Perlawanan tersebut, pula tidak lengkap, dengan tidak mengikut sertakan ahli waris Alm. Djaya Koesna yakni Jati

Hal.12 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



Tarmidi (isterinya) dan Daniel Koesna (anaknya). Mengingat obyek sengketa yang terbanding (Pelawan) persoalkan tersebut adalah obyek tanah yang masih tercatat atas nama Susanto Tjokro Hetmoko dalam sertifikat hak miliknya No, 53 dan 54 tersebut, dan belum buka waris kepada para ahli warisnya tersebut yakni para Pembanding (para Terlawan). Oleh karena itu mengingat obyek sengketa yang diajukan perlawanan oleh Terbanding (Pelawan) tersebut adalah obyek tanah tanah warisan peninggalan Alm. Susanti Tjokro Hetmoko yang belum buka waris kepada para ahli warisnya tersebut, maka sudah jadi keharusan hukum, sebagaimana telah menjadi Yurisprudensi tetap, bahwasanya seluruh ahli warisnya harus diikuti sertakan sebagai pihak dan atau seluruh ahli warisnya dengan tanpa kecuali harus ikut digugat dan atau dijadikan sebagai para terlawan. Demikian bantahan/ Perlawanan semacam itu seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, selaras dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/SIP/1980, yang hukumannya adalah. “gugatan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak Tergugat dalam perkara”.

5. Bahwa, bantahan/ perlawanan dapat dikualifikasikan kedalam bantahan yang tidak sempurna. Bagaimana konstruksi hukumnya orang yang sudah meninggal masih dijadikan subjek hukum dan masih digugat dalam perkara a quo ini. Alm. Jaya Kusna, sudah lama meninggal dunia, bahkan saat para pembanding (para Terlawan) hendak mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Kendari tanggal 21 Mei 2017, sudah menggunakan surat kuasa khusus dari para ahli waris almarhum Jaya Krishna yaitu istri dan anaknya sebagai ahli waris Alm. Djaya Koesna, yaitu isteri dan anaknya, sebagai ahli waris pengganti dengan melampirkan akta kematian Djaya Koesna dan surat keterangan ahli waris dari almarhum Djaya Koesna, kedalam berkas permohonan eksekusi itu. Demikian pula sudah dibuktikan dalam bukti T-10 (Terlawan 10, dalam perkara perlawanan a-quo ini). Demikian seharusnya menurut hukum bantahan/ perlawanan semacam itu harus dinyatakan tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja tercantumkan dalam putusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah Ahli Warisnya.

Hal.13 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



## Mengenai Eksepsi Bantahan/ Perlawanan tidak memiliki kapasitas hak.

1. Bahwa, sebagaimana didalilkan oleh Terbanding (Pelawan) dalam surat perlawanannya, mengenai tahun penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Terbanding/ Pelawan, serta dikutip dan dijadikan bukti tentang keberadaan putusan Nomor 03/Pdt.G/2003/PN Kdi. perkara perdata antara Herman Sanjaya dengan Terbanding/ Pelawan, dkk. yang sudah in krach dan tereksekusi. Fakta hukum ini jelas dan terang bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 232 tahun 1982 atas nama dari Darlis Mansyur (Terbanding/Pelawan) tersebut sudah dibatalkan, sehingga tidak mempunyai kualitas hukum lagi untuk dijadikan alat bukti dalam perkara Bantahan/ perlawanan Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi tersebut sehingga pembanta/ pelawan tidak memiliki kapasitas hak tentang itu. Mengingat sertifikat hak milik tersebut **belum** dihidupkan baik dan atau **belum ada** putusan Perdata yang in krach yang menyatakan sertifikat hak milik itu sah atau berlaku lagi.
2. Bawa, Sertifikat Hak Milik Nomor 232 atas nama Darlis Mansyur (Terbanding/ Pelawan) terbit pada tahun 1982. Setelah adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 52 dan Nomor 53 atas nama Susanto Tjokro Hatmoko, yang terbit pada tahun 1981. Sehingga pendaftaran pertama Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa tersebut adalah lebih dahulu Sertifikat Hak Milik atas nama Susanto Tjokro Hetmoko, yang secara yuridis yang benar dan tercatat pada buku tanah (buku A) Kantor Pertanahan Kota Kendari adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 52 dan Nomor 53 atas nama Susanto Tjokro Hatmoko oleh karena itu menurut hukum Sertifikat Hak Milik yang didaftar pertama yang mempunyai legalitas hokum. Mengingat hal yang tidak logis dan tidak yuridis, apabila terdapat Sertifikat Hak Milik yang telah di daftar dalam buku tanah (buku A) dan atau telah terbit di atas tanah tersebut, kemudian terbit lagi Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain di atas tanah yang sama. kalaulah sampai demikian terjadi, itu adalah perbuatan nakal dari oknum Badan/ Kantor Pertanahan.

## Mengenai Eksepsi Bantahan Perlawanan Tidak Memiliki Hubungan Hukum

Hal.14 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



- Bahwa, bantahan/ perlawanan tersebut tidak ada relevansi hukumnya dengan para Terbanding/ para terlawan, sebagai pemohon eksekusi atas tanah miliknya peninggalan almarhum Susanto Tjokro Hatmoko, Sertifikat Hak Milik Nomor 52/ Kambu tahun 1981 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 53/ Kambu tahun 1981, yang dikuasai oleh termohon eksekusi Herman Sanjaya dan Azis Muslimin. Mengingat sertifikat yang dimiliki Terbanding/ Pelawan Sertifikat Hak Milik Nomor 232 tahun 1982 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 52 dan Nomor 53 tahun 1981 atas nama Susanto Tjokro Hatmoko, berbeda baik luas batas-batasnya, maupun tahun penerbitannya. Pula berbeda Nomor/ dan tahun surat ukur (gambar situasinya). Sehingga secara yuridis bantahan/ perlawanan yang didasari alat bukti yang demikian itu adalah bentuk perlawanan yang tidak ada kaitannya dengan permohonan eksekusi yang telah dimohonkan dan sedang dilaksanakan tersebut, mengingat dapat dikategorikan sebagai Pembatah/ Pembantah yang beritikad buruk.

## II. Keberatan Kedua Hal Tentang Proses Orde.

1. Bahwa, putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 92/Pdt.Bth/2017 PN Kdi. tanggal 5 juli 2017 dengan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 93/Pdt.Bth/2017 PN Kdi. tanggal 5 juli 2017. Telah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim yang sama, dengan susunan majelis yang sama pula. Dengan pertimbangan hukum dan amar putusan, yang sama pula berupa copy paste. Demikian kedua putusan tersebut (yang diputus dari kedua perkara perlawanan/ bantahan) yang dibuat secara copy paste juga (sekalipun subyek pelawan dan objek alas hak berbeda), terbukti secara fakta hukum keliru dalam mendudukkan perkara. Dalam Nomor 92/Pdt.Bth/2017 PN Kdi. dari Darlis Mansyur disebut sebagai **PELAWAN** (halaman 1). sedangkan dalam perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2017 PN Kdi. (halaman 1) Djamaludin Umar disebut sebagai Penggugat.

Demikian pula Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak cermat dalam menyusun dan memeriksa berkas-berkas perkara sehingga akibat ketidak telitian itu telah berakibat kedua putusan yang dibuatnya secara copy paste itu, telah saling bertentangan, sebagaimana terbukti dalam putusan Nomor 92/Pdt.Bth/2017 PN Kdi. pada halaman 3 butir 4 disebutkan :

*Hal.15 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.*



“4. Bahwa ..... Pelawan (Darlis Mansyur) sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang dan telah bersertifikat tanah hak milik Nomor 232 tahun 1982 dst .....”

Dalam putusan tersebut disebutkan Sertifikat Hak Milik Pelawan (Darlis Mansyur) No. 232 tahun 1982. Namun dalam putusan Nomor 93/Pdt.Bth/2017 PN Kdi. di atas nama Pelawan Djamaludin Umar pada halaman 10 butir 1 disebutkan :

“1. Foto copy sertifikat hak milik No. 232 tahun 1982 ..... atas nama **Pelawan Jamaludin Umar**” .

Sehingga menjadi pertanyaan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 232 tahun 1982, apakah milik Darwis Mansyur ataukah milik Djamaludin Umar. Bagaimana mungkin Majelis Hakim Tingkat Pertama yang sudah cukup senior, masih keliru dan tidak cermat dengan tidak telitinya memeriksa berkas perkara, padahal kedua perkara tersebut mereka pegang dan periksa dalam suatu susunan Majelis Hakim, telah menyebut dan mencantumkan Nomor Sertifikat Hak Milik dengan nama pemegang hak yang berbeda, yang tidak ada hubungan hukumnya.

2. Bahwa, demikian pula Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa kedua perkara bantahan/ perlawanan tersebut, telah keliru dan tidak cermat dalam memeriksa berkas perkara. Fakta hukum terbukti pula bahwa, dalam putusan perkara Nomor 92/Pdt.Bth/2017 PN Kdi. di halaman 3 butir 4 disebutkan : “4. Bahwa..... bersertifikat tanah hak milik Nomor 232 tahun 1982 gambar situasi Nomor 2307 tanggal 30 Agustus 1982 terletak di Kelurahan Kambu **seluas 11.600 M2.**

Dalam putusan tersebut disebutkan luas tanah pelawan Darlis Mansyur seluas 11.600 M2 namun dalam putusan Nomor 93/pdt.Bth/2017/PN Kdi. halaman 10 butir satu disebutkan :

“1. foto copy sertifikat hak milik Nomor 232 tahun 1982 gambar situasi Nomor 2037 tanggal 30 Agustus 1982 terletak di kelurahan Kambu seluas 11.600 M2 atas nama Pelawan Jamaludin diberi tanda P1.”

Demikian terbukti Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam yang memeriksa 2 (dua) perkara perlawanan dengan register perkara

Hal.16 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



yang berbeda tersebut, telah keliru menyebutkan luas tanah Djamaludin Umar seluas 11.600 M<sup>2</sup>. padahal luas tanah 11.600 M<sup>2</sup> adalah luas tanah Darlis Mansyur. Sedangkan luas tanah Djamaludin Umar adalah 11.632 M<sup>2</sup>.

3. Bahwa, tambah keliru dan tidak cermat lagi, adalah dalam memeriksa alat bukti pada pbanding/para terlawan. Dalam putusan Nomor 92/Pdt.Bth/2017 PN Kdi. halaman 13 disebutkan :  
“Menimbang, bahwa untuk **menguatkan** dalil bantahannya **Terlawan** mengajukan bukti surat berupa : dst.”

Demikian pula Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. dan juga perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2017.PN Kdi. telah mengcopy paste secara keliru dan tidak cermat dalam memeriksa alat bukti para pbanding/ para Terlawan sebagaimana terbukti dalam putusan perkara Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. halaman 13 disebutkan :

“Menimbang bahwa untuk menguatkan ban tahannya, Terlawan bukti surat berupa :

1. foto copy putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 77/pdt.G/2017/PN kdi. antara Tinju Kartini dkk melawan Herman Sanjaya dan Asis Muslimin dst.
2. foto copy putusan Pengadilan Tinggi Sultra No. 54/PDT/2013 PT.Sultrs antara Tin Jukartini dkk. melawan Herman Sanjaya dan Azis Muslimin dst.

Selanjutnya pada halaman 15 nya disebutkan :

“Bahwa foto copy bukti surat tersebut bermaterai cukup dan **Bukti T8 - T9 - T20, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya**, adapun bukti surat yang lainnya berupa foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya”.

Putusan Nomor 92/Pdt .Bth/2017/PN Kdi. tersebut diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim yang sama, dengan susunan majelis yang sama pula. Serta dengan pertimbangan hukum, amar putusan yang sama pula. Bahkan telah diputus pada hari dan tanggal yang sama pula. Namun ironisnya hal tentang pemeriksaan alat-alat bukti dari para terlawan/ para pbanding (yang mana dalam kedua perkara tersebut para terlawan para/

Hal.17 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



pembanding mengajukan alat-alat bukti jumlah banyaknya yaitu 20 (dua puluh) alat bukti, serta dengan susunan urutan nomor alat bukti yang sama pula).

**Dalam perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2017/PN Kdi** berbeda pertimbangannya alat-alat bukti yang diajukan oleh para Terlawan/ para Pembanding tersebut. Sebagaimana terbukti dalam putusan Nomor 93/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. pada halaman 15 disebutkan :

“Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Terlawan telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copi surat-surat yang telah diberi materai cukup di depan persidangan telah pula di cocokan dengan yang aslinya dan ternyata cocok yaitu :

1. Foto copy putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 77/ Pdt.G/2012/PN Kdi. antara Tin Jukartini dkk. melawan Herman Sanjaya dan Azis Muslimin dst...”
2. Foto copy putusan Pengadilan Tinggi Sultra Nomor 54/PDT/2013 PT Sultra. antara Tin Jukartini dkk. melawan Herman Sanjaya dan Azis Muslimin dst...”

Demikian terbukti kekeliruan serta ketidak telitian dari Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut. Dimana di satu sisi putusan Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. disebutkan alat-alat bukti yang diajukan para terlawan/ para pembanding itu, yang diperlihatkan dan sesuai dengan aslinya adalah hanya bukti T.8 - T.9 - T11 dan T.20, sedangkan bukti surat-surat lainnya adalah foto copy saja, sedangkan sisi lain dalam putusan Nomor 93/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. dengan Majelis Hakim yang sama dan dengan susunan Majelis yang sama pula, telah dikemukakan bahwa alat-alat bukti yang diajukan oleh para pelawan/para pembanding tersebut kesemuanya (bukti T. 1 sampai dengan T.20) di depan persidangan telah diperlihatkan aslinya telah diperiksa cocok sesuai dengan bukti-bukti aslinya.

### **III. Keberatan Ketiga Hal Tentang Mengabulkan Pokok Permasalahan.**

1. Bahwa, Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dalam mendudukan perkara perkara aquo sudah jelas adalah perkara

*Hal.18 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.*



perlawanan terhadap Sita Eksekusi putusan perdata yang sudah in kracht van gewijsde Putusan Mahkamah Agung RI No. 616 PK/Pdt/2015 tanggal 25 Pebruari 2016 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 1267 K/Pdt/2014 tanggal 4 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 54/PDT/2012/PT Sultra tanggal 28 November 2013 jo Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 77/Pdt.G/2012 tanggal 20 Mei 2013, yang hendak dilaksanakan eksekusi (T.1 s/d. T.4) pengosongannya pada tanggal 18 Desember 2017, namun seketika itu pula pada tanggal 14 Desember 2017 masuk didaftar kedua perkara perlawanan tersebut pada Pengadilan Negeri Kendari dengan register No. 92/Pdt.Bth/2017 PN Kdi dan register No 93/Pdt.Bth/2017 PN Kdi namun Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengaburkan fakta hukum yang berakibat mengaburkan pokok masalah, dengan mendudukan perkara bantahan/ perlawanan seolah menjadi perkara gugatan perbuatan melawan hukum. Terbukti telah memeriksa dan atau telah menguji kembali dengan mengupas materi pokoknya serta menilai lagi alat-alat buktinya serta pertimbangan hukumnya tersebut dari produk-produk putusan perdata yang sudah in kracht tersebut dan atau sudah tereksekusi. Untuk dijadikan dasar/ dalil pertimbangannya dalam upaya untuk mengabulkan petitum pelawan, dan atau didiskriditkan untuk dijadikan pula dasar/ dalil pertimbangannya dalam upaya untuk menjadikan dalil pelawan menjadi kuat dan berdasarkan hukum.

2. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah terbukti dan telah nyata tidak bisa membedakan pemeriksaan perkara perlawanan dengan gugatan perbuatan melawan hukum. Dalam perkara perlawanan, seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama melakukan pemeriksaan hanya sebatas eksekusinya saja, tidak boleh memeriksa dan menguji kembali materi pokok dari perkara yang sudah menjadi dasar permohonan eksekusi tersebut. Sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Putusan Mahkamah RI No. 1038 K/ SIP/1973 tanggal 1 Agustus 1973 yang kaidah hukumnya adalah :

“Bantahan terhadap eksekusi perkara Nomor 91a/Pdt/SG/ 1964, maka yang harus diperiksa hanyalah eksekusinya saja dan bukan materi pokok”

*Hal.19 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.*



## IV. Keberatan Keempat Tentang Penilaian Terhadap Alat Bukti Surat-Surat

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan salah dalam menilai alat bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 232 tahun 1982 a.n Darlis Mansyur (putusan No 92/Pdt.Bth/2017 PN Kdi) dan alat bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 254 tahun 1983 a.n Djamaludin Umar Nomor 93/Pdt.Bth/2017 PN Kdi, Kedua Sertifikat Hak Milik tersebut, sudah diberi titel batal demi hukum oleh putusan perdata yang sudah in kracht dan sudah tereksekusi, saat Herman Sanjaya menggugat Darlis Mansur dan Jamaludin Umar serta H. La Pangoto, vide putusan Nomor 03/Pdt.G/2003/PN.Kdi. tersebut. Sehingga secara yuridis kedua Sertifikat Hak Milik tersebut sudah tidak berkekuatan hukum lagi dan sudah diberi status hukum. oleh karenanya Darlis maupun Djamaludin tidak memiliki lagi alat hak yang sah, mengingat pula sudah menjadi pihak dalam perkara dengan Herman Sanjaya tersebut, hingga perkaranya tereksekusi. Sehingga secara hukum dapat dikategorikan sebagai pembantah yang tidak beritikad baik dengan mengajukan alat bukti yang selain sudah tidak sah. Demikian seharusnya menurut hukum kedua perkara perlawanannya tersebut, ditolak demi hukum bukan malahan dikabulkan.

Mengingat sudah menjadi yurisprudensi tetap **Putusan Mahkamah Agung Ri Nomor 3939 K/ Sip/1975** tanggal 2 februari 1975, yang kaidah hukumnya adalah : "Sanggahan oleh pihak 3 (ketiga) diluar pihak-pihak dalam perkara yang putusannya telah selesai dilaksanakan menurut praktek hukum acara yang berlaku di Indonesia pada dasarnya harus diadakan dalam bentuk Gugatan dan tidak dalam bentuk Bantahan/ Sanggahan/ Verset"

2. Bahwa, demikian pula kedua Sertifikat Hak Milik tersebut sudah daluarsa. Kedua Sertifikat Hak Milik tersebut terbit pada tahun 1982 dan tahun 1983 sedangkan sertifikat hak milik Susanto Tjokro Hetmoko Nomor 53 dan 54 terbit tahun 1981. Kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Milik tertak pada pendaftaran tanah, yang memberikan perlindungan hukum kepada pemegang sertifikatnya. Sertifikat Hak Milik Nomor 53 dan 54 atas nama Susanto Tjokro Hetmoko lebih dahulu terbit yakni tahun 1981, sehingga didaftar haknya pula lebih dahulu. Oleh karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor 232 atas nama Darlis Mansyur yang terbit tahun 1982 dan Sertifikat Hak Milik Nomor

Hal.20 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



254 atas nama Jamaludin Umar, yang terbit tahun 1983 ketentuan pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24/1997 tentang pendaftaran tanah, jo PP Nomor 10/1961 bahwa : "Dalam hal atas suatu bidang tanah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan pada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"

3. Bahwa, dalam kedua putusan tersebut Darlis dan Djamaludin telah mengajukan alat bukti T8 berupa surat dari Mahkamah Agung RI tanggal 16 Januari 2018 No. : 31/Dju.4/HK.02/1/18/967/PKP/2017 hal. : kelengkapan berkas peninjauan kembali perkara perdata Nomor 03/Pdt.G/2003/PN Kdi. dan bukti surat T.19 berupa surat dari Pengadilan Negeri tanggal 19 Maret 2018 Nomor W.23/UI/678/HT.04.08/III/2018. Perihal pengiriman kelengkapan berkas Peninjauan Kembali Nomor 03/ Pdt.G/2003/ PN Kdi. Kedua bukti T.8 dan T.9 selain rancu, pengiriman berkas peninjauan kembali dari Pengadilan Negeri Kendari tanggal **19 Maret 2018**, tetapi dijawab oleh Mahkamah Agung RI tanggal **16 Januari 2018**. terlebih perkara No. 03/Pdt.Bth/2017 /PN Kdi. sudah in kracht dan tereksekusi. Sehingga batas waktu peninjauan kembali sudah lewat dan atau novum (putusan pidana Herman in kracht 2013) pula sudah melewati batas waktu peninjauan kembali, telah lewat 180 hari. Terlebih pula menurut hukum harus melalui gugatan ex putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3939/K/SIP/1975 tanggal 2 Pebruari 1980 dengan kaidah hukum "sanggahan pihak 3 di luar pihak-pihak dalam perkara yang putusannya telah selesai dilaksanakan, menurut praktek hukum acara yang berlaku di Indonesia, pada dasarnya harus diadakan dalam bentuk gugatan dan tidak dalam bentuk bantahan Verzet".

#### V. Keberatan kelima tentang penilaian terhadap alat bukti saksi saksi.

1. Bahwa, dalam putusan perkara nomor 92/Pdt.Bth/2017/ PN Kdi. maupun putusan perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2017 PN Kdi.

Hal.21 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



Terbanding/ Pelawan telah menghadirkan saksi-saksi yang sama yaitu Hasna, Mursalim dan Abdul Muis Mustafa. Dengan materi kesaksian apa yang diterangkan para saksi tersebut adalah sama pula, dari perkara yang subject pelawan/ pembantahnya subject hukumnya dan atas objek sengketa yang berbeda pula kronologisnya.

2. Bahwa, dari keterangan saksi Hasna dalam putusan No. 92/Pdt.Bth/2017/ PN Kdi. menerangkan :

- Bahwa orang tua saksi H. La Pangoto (H. La Pangoto kursif para pbanding) menjual tanah 1 hektar kepada pelawan Darlis, Kursif para pbanding) pada tahun 1980.
- Bahwa, setahu saksi ya menguasai tanah sengketa sekarang Darlis Mansyur.
- Bahwa, setahu saksi sebelumnya Darlis pernah berperkara dengan Herman Sanjaya dan dimenangkan oleh Darlis.
- Bahwa sertifikat tersebut terbit pada tahun 1982 dan saksi pernah melihatnya.

Sedangkan keterangan seleksi Hasna dalam putusan Nomor 93/Pdt.Bth/2017 PN Kdi. menerangkan:

- Bahwa, Djamaludin Umar memperoleh tanah tersebut dari bapak saya yang bernama H. La Pangoto dengan cara membeli sebanyak 2 (dua) kali pembelian.
- Bahwa, saksi **tidak tahu** kapan tanah tersebut **dibeli, namun** tahun pembuatan sertifikatnya **tahun 1983** atas nama istri Djamaludin Umar pada bagian belakang, sedangkan pada bagian depan sertifikat atas nama Djamaludin.
- Bahwa, Djamaludin Umar, sebelumnya **pernah** digugat dengan Herman Sanjaya dan saat itu mereka jadi **Tergugat**.
- Bahwa, tanah Djamaludin Umar pernah digugat Herman Sanjaya **tidak tahu**, setahu saya Herman Sanjaya tidak memiliki hak atas tanah tersebut, ia hanya mengakui tanah orang dengan merekayasa bukti-buktinya.
- Bahwa, tanah tersebut tidak pernah lihat, tidak pernah dengar dieksekusi
- Bahwa pada saat Djamaludin dan Herman Sanjaya berperkara **H. La Pangoto tidak termasuk yang digugat** saat itu.

Hal.22 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



Majelis Hakim Tingkat Pertama, telah keliru menilai kesaksian dari saksi Hasna. Hal mana dalam kesaksiannya, selain tumpang tindih, pula sangat janggal dan tidak logis, sebagaimana terbukti bahwa :

1. Disatu sisi saksi dapat menerangkan kejadian yang puluhan tahun silam yang susah diingat seperti mengetahui tentang batas-batas tanah sengketa milik orang tuanya H. La Pangoto yang telah dijual ke Darlis Mansyur. Namun di sisi lain hal yang mudah diingat seperti harga jual tanah tersebut saat dibeli Darlis Mansyur dan Djamaludin Umar, saksi tidak mengetahuinya. Tetapi ironisnya lagi hal-hal yang sangat biasanya tertutup, mengenai ganti rugi pembebasan tanah, justru saksi dapat mengetahuinya. Kalaulah hal tersebut (uang ganti rugi) saksi tahu dari bapak saksi dan atau Darlis Mansyur dan atau Djamaludin Umar, hal yang tidak logis, kalau saksi sampai tidak tanya tentang harga jual tanah tersebut. Mengingat hal terakhir ini (harga jual tanah) secara manusiawi lebih mendorong untuk ingin lebih tahu, dibanding masalah ganti rugi atas tanah yang telah dijualnya itu. Karena yang dijual adalah harta orang tuanya, berbeda dengan masalah ganti rugi pembebasan jalan yang bukan hak orang tuanya.

Sehingga sangat tidak logis pula atas keterangan saksi Hasna yang telah pula menerangkan bahwa tanah bapaknya yang telah dijual kepada Darlis Mansyur dan Djamaludin Umar dapat ganti rugi terkena pembebasan jalan, dengan tanpa menerangkan. tahun berapa kena pembebasannya dan berapa banyak uang ruginya yang menurut keterangan saksi Hasna, diberikan dari Darlis Mansyur kepada bapaknya itu. Karena apabila benar, tentunya saksi Hasna dengan tanpa diminta dan atau ditanya, pasti akan menyebutkan/ menerangkan besaran uangnya. Hal tersebut hanyalah bualan belaka, terbukti dalam kedua perkara a quo tidak pernah diajukan sebagai alat bukti surat, dari tanda terima uang ganti rugi pembebasan tanah tersebut untuk keperluan jalan itu. Mengingat hal yang tidak mungkin (kalau benar) pemerintah membebaskan tanah orang untuk jalan, tanpa

*Hal.23 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.*



dibuatkannya kuitansi tanda terima uang, dan serta berita acara, pula surat-surat lainnya hal tentang pembayaran ganti rugi tersebut.

2. Demikian pula saksi Hasna tersebut, telah memberikan kesaksian yang tidak rasional mengingat disatu sisi saksi Hasna melihat dan mengetahui serta Sertifikat Hak Milik Darlis Mansyur dan Djameludin Umar. Namun disisi lain saksi Hasna memberikan keterangan bahwa tidak mengetahui harga jual tanah tersebut, justru malah saksi mengetahui tahun penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut, yang jauh sulit untuk diketahui karena harus dibaca isi ketikan yang ada dalam sertifikat tersebut. Pula keterangan tidak sesuai fakta hukum. Dalam kesaksian di perkara Darlis Mansyur, saksi Hasna menerangkan tanah bapaknya tersebut dijual kepada Darlis tahun 1980, sedangkan dalam kesaksiannya di perkara Djameludin Umar, menerangkan tanah bapaknya tersebut tidak tahu kapan tanah tersebut dibeli oleh Djameluddin Umar, tetapi ironisnya saksi tahu penerbitan sertifikat Djameludin yaitu (menurut saksi) tahun 1983.
3. Saksi Hasna, telah pula mengarang kesaksiannya melalui apa yang diterangkannya yaitu saksi Hasna menerangkan bahwa saksi tahu Darlis dan Djameludin digugat oleh Herman Sanjaya, tetapi saksi menyebutkan secara keliru yakni dimenangkan oleh Darlis dan Djameludin, bahkan saksi menerangkan secara keliru bapak saksi yang bernama H. La Pangoto tidak termasuk yang digugat Herman Sanjaya saat itu.
4. Saksi-saksi lain yang dihadirkan Pelawan/ terbanding dalam kedua perkara tersebut, dalam putusan Nomor 92/Pdt.Bth/2017 PN Kdi dan perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2017 PN Kdi., yakni saksi Mursalim dan Abdul Muis Mustafa, adalah saksi-saksi yang sama sekali tidak mengetahui obyek yang disengketakan tersebut, melainkan hanya sebatas obyek sengketa tersebut adalah obyek sengketa milik H. La Pangoto. Keterangan kedua saksi yang tidak mengetahui pokok persengketaan tersebut, menurut hukum bukan

Hal.24 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



merupakan saksi, mengingat mereka tidak mengetahui (tidak melihat - tidak mendengar - tidak mengalami sendiri). Sehingga saksi yang dihadirkan oleh Darlis dan Djamaludin tersebut hanyalah satu saksi saja yaitu Hasna. Oleh karena itu dikategorikan sebagai saksi yang **unus testis nullus testis**.

#### VI. Keberatan keenam tentang pertimbangan hukum.

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 92/Pdt.Bth/2017 PN Kdi. dan perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2017 PN Kdi., yang diperiksa oleh majelis hakim yang sama dan dengan susunan majelis yang sama pula, putus pada hari yang sama serta dengan pertimbangan hukum dan amar putusan yang sama pula. Demikian sebagai terbukti telah keliru dan melanggar aturan hukum yang ada atas pertimbangan-pertimbangan hukum yang dikemukakannya dalam kedua putusannya tersebut (copy paste), sebagaimana, dengan **pertimbangan hukum hal tentang eksepsi**.

1.1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberi pertimbangan hukum tentang eksepsi para pbanding/ para terlawan dengan pertimbangan hukum yang sama, (copy paste), sebagaimana dimuat dalam **halaman 17** putusan Nomor 92/Pdt.Bth/2017 PN Kdi. dan dimuat dalam **halaman 18** putusan Nomor 93/Pdt.Bth/2017 PN Kdi. :

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh para terlawan, majelis menilai bahwa eksepsi tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara, hal mana eksepsi yang demikian lebih tepat diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi dari para perlawanan tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima”.

Pertimbangan hukum tersebut adalah keliru untuk memeriksa dan mengadili perkara bantahan/ perlawanan yang harus diperiksa adalah hanyalah tentang eksekusinya, bukan materi pokok perkara (ex Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1038 K/SIP/1973 tanggal 1 Agustus 1970). Eksepsi para pbanding/ para terlawan tersebut adalah hal menyangkut bahwa permohonan eksekusi yang dimohonkan oleh para

Hal.25 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



pembanding/ para pelawanan tersebut adalah pemohon eksekusi yang dahulu sebelumnya oleh adanya perkara perdata tentang perbuatan melawan hukum, dimana perkaranya sudah in kracht van gewijde, hingga diputus di Tingkat Mahkamah Agung peninjauan kembali, dengan mansitir dan atau mengemukakan dan atau mencantumkan produk-produk putusan yang sudah in kracht tersebut, pertanda bahwa eksekusi yang dimohonkan itu telah benar dan sesuai prosedur hukum yang berlaku. Sehingga apabila Majelis Hakim tersebut memberi pertimbangan hukum tentang eksepsi dengan pertimbangan hukum yang demikian itu, seolah perkara perlawanan/ bantahan a quo ini telah didudukkan oleh Majelis Hakim sebagai perkara Gugatan perdata biasa. Padahal perkara perlawanan a quo yang masuk dalam upaya hukum luar biasa, tidak menanggukuhkan eksekusi.

- 1.2. Bahwa, demikian terbukti bahwasanya dalam diktum putusan dalam eksepsi Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak memberi pertimbangan secara lengkap. Padahal eksepsi para pembanding/ para terlawan, oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah dipertimbangkan hukumnya sebagai eksepsi yang sudah masuk pokok perkara, dengan dinyatakan tidak dapat diterima. Hal mana sebagaimana yang harus diturut dan dimuat dalam buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, halaman 114.

"Tangkisan eksepsi:

20.2. Apabila diputus bersama-sama dengan pokok perkara, pertimbangan hukum dan dalam diktum putusan, tetap disebutkan:

Dalam eksepsi.... (pertimbangan lengkap).

Dalam pokok perkara ....(pertimbangan lengkap)".

Demikian Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memberikan pertimbangan hukum tentang eksepsi yang dinyatakan tidak dapat diterima, dengan pertimbangan sudah menyangkut pokok perkara adalah pertimbangan yang tidak yuridis, dan secara hukum bukanlah bentuk pertimbangan hukum, melainkan sebuah kemalasan belaka. Sehingga putusannya tersebut kurang cukup dipertimbangkan (onvol doende gemotiveerd)

Hal.26 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



harus dibatalkan Ex putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juni 1970.

2. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 92/Pdt.Bth/2017 PN Kdi. dan perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2017 PN Kdi., terbukti pula telah melanggar aturan hukum yang ada atas pertimbangan-pertimbangan hukum yang dikemukakanya dalam kedua putusan tersebut (copy paste) sebagaimana, dengan **pertimbangan hukum hal tentang provisi:**

- 2.1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah memberi pertimbangan hukum tentang provisi Terbanding/ Pelawan dengan pertimbangan hukum yang sama (copy paste), sebagaimana termuat dalam halaman 17 dan putusan Nomor 92/pdt.Bth/2017/PN.Kdi. dan dimuat dalam halaman 18 putusan Nomor 93/Pdt Bth/2017 PN Kdi. :

“Menimbang, bahwa terhadap tanah yang telah diletakkan sita eksekusi sebagaimana yang dimaksud oleh terlawan dalam bukti T18 dan T19 adalah tanah yang merupakan satu hamparan seluas 22.500 M<sup>2</sup>. dengan tanah objeknya sengketa dengan tanah sertifikat Nomor 232/1982 dan dalam sertifikat Nomor 254/1982 sebagaimana dalam perkara Nomor 03/Pdt.G/2003/PN Kdi. antara Herman Sanjaya dan Pelawan, sehingga tanah dengan Nomor 232 atas nama Darlis Mansyur sampai sekarang masih dikuasai oleh pelawan, maka oleh karena itu provisi pelawan dinyatakan dapat dikabulkan”.

Pertimbangan hukum tersebut sangat keliru dan tidak yuridis sebagaimana konstruksi hukumnya dari pertimbangan hukum semacam itu mengabulkan tuntutan provisi Terbanding/ Pelawan, dengan mendasarkan kepada putusan perdata yang sudah in kracht dan sudah tereksekusi, dimana dalam putusan perdata tersebut ( putusan No. 03/Pdt.G/2003/PN Kdi.) dan telah tereksekusi (T18 - T19) dimana pihaknya adalah Herman Sanjaya melawan Darlis Mansyur dan Djamaludin Umar (terbanding/ pelawan) serta H. La Pangoto selaku pemilik tanah asal. Hal mana dalam putusan perdata yang sudah in kracht dan terdaftar eksekusi tersebut, justru Sertifikat Hak Milik Nomor 232 tahun 1982 (Darlis Mansyur) dan sertifikat hak milik Nomor 254 tahun 1982 (Djamaludin Umar) setelah

Hal.27 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



dinyatakan batal demi hukum. Bagaimana mungkin pula obyek tanah yang telah dieksekusi saat itu oleh Herman Sanjaya masih dikuasai sampai sekarang oleh Darlis Mansyur dan Djamaludin Umar (banding/ pelawan).

2.2. Bahwa, tambah keliru lagi Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, dalam upaya mengabulkan tuntutan provisi dari terbanding/ pelawan, dengan mendasarkan pada penguasaan tanah oleh terbanding/ pelawan. Adalah pertimbangan hukum yang terlalu mengada ada dan berlalu dipaksakan. Tidak ada bukti surat yang mengarah ke sana, pula kalau Majelis Hakim Tingkat Pertama mendasarkan pada kesaksian Hasna, sangat tidak logis dan tidak yurudis. Bagaimana mungkin saksi Hasna dianggap benar kesaksiannya, karena objek sengketa masih dikuasai Herman Sanjaya dan Azis Muslimin dalam bentuk bangunan, sedangkan Darlis dan Djamaludin, tidak tinggal di tanah sengketa (dalam surat perlawanan, Darlis tinggal di Kelurahan Raha dan Djamaludin tinggal di Surabaya). Sehingga terbukti saksi Hasna telah memberikan kesaksian palsu.

2.3. Bahwa, demikian menurut hukum hal tentang perkara bertahan/ perlawanan, adalah autentiknya alas haknya, bukan penguasaan fisiknya. Alas hak yang dimaksud Undang adalah Sertifikat Hak Milik yang masih berlaku dan terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat. Bukan Sertifikat Hak Milik yang telah berstatus tidak sah/ batal hukum. Demikian Majelis Hakim telah keliru memberi pertimbangan hukum dan mengabulkan tuntutan provisi. Mengingat tuntutan provisi yang dipertimbangkan dan dikabulkan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah mengenai pokok perkara yaitu penangguhan pelaksanaan eksekusi atas dasar Sertifikat Hak Milik (yang sudah batal hukum, kursif pembanding) atas objek sengketa yang sama, yang sudah bersertifikat hak milik dengan pendaftaran pertama. Hal tersebut telah diatur dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang bersifat tetap Nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, kaidah hukumnya "tuntutan provisionil yang tercantum dalam pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara

*Hal.28 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.*



selama proses berjalan, tuntutan profesional yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima”

3. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi dan perkara Nomor 93 / Pdt.Bth/2017 PN Kdi terbukti pula telah melanggar aturan hukum yang ada atas pertimbangan-pertimbangan hukum yang dikemukakannya dalam kedua perkara tersebut (copy paste) sebagaimana, dengan pertimbangan hukum hal tentang pokok perkara:

3.1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberi pertimbangan hukum tentang pokok perkara, dengan pertimbangan hukum yang sama (copy paste) sebagaimana termuat dalam halaman 17 putusan Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi dan halaman 19 putusan Nomor 93/Pdt.Bth/2017 PN Kdi:

“Menimbang..... berdasarkan informasi dari jurusita Pengadilan Negeri Kendari telah melakukan pengukuran batas-batas tanah yang akan dieksekusi berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 77/ pen.pdt/2017/ PN Kdi”.

Pertimbangan hukum yang mendasarkan pada adanya informasi dari Jurusita tersebut, adalah pertimbangan yang keliru. Mengingat redaksi itu yang termuat dalam surat perlawanan perkara Darlis dan Djamaludin (Terbanding/Pelawan), tidak didukung oleh alat bukti surat maupun alat bukti saksi. Bagaimana mungkin Majelis Hakim Tingkat Pertama, menjadikan dasar informasi Jurusita yang tidak didukung alat bukti dijadikan pertimbangan hukum, untuk mengarahkan putusnya kepada seolah-olah pelawan Darlis dan Djamaludin (Terbanding/Pelawan) menguasai tanah sengketa dan seolah-olah Darlis dan Djamaludin (Terbanding/pelawan) menguasai tanah sengketa dan seolah-olah Darlis dan Jamaludin (Terbanding/pelawan) tidak diikutsertakan dalam perkara yang telah dimohonkan eksekusi itu, dengan tanpa memperhatikan aturan hukum yang ada. Hal mana Darlis dan Djamaludin (terbanding/Pelawan) bukan yang menguasai tanah sengketa dan bukan pula sebagai pemilik sertifikat yang sah, karena sudah dibatalkan lewat putusan perdata sebelumnya yang sudah in krach dan tereksekusi. sehingga

*Hal.29 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.*



menurut hukum tidak boleh diikutsertakan sebagai pihak, akan berakibat kelebihan pihak, terlebih mereka itu bukan pihak 3 (tiga) yang berhak mengajukan bantahan/ perlawanan terhadap sita eksekusinya, karena mereka tersebut senyatanya adalah mereka yang pernah ber perkara secara perdata dengan Herman Sanjaya diatas objek tanah yang sama dengan para pembanding/ para Terlawanan, sehingga mereka itu termasuk pihak perkara, yang tidak ada kaitan hukum dengan para pembanding/ para terlawan.

3.2. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah keliru memberi pertimbangan hukum (putusan Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. halaman 22 dan putusan Nomor 93/Pdt.Bth/2017/ PN Kdi. dihalaman 23), yang berdasarkan dalil pertimbangan hukumnya pada dalil surat perlawanan dari terbanding/ pelawan (Darlis dan Djamaludin) yang hanya didukung oleh kesaksian saksi Hasna yang janggal dan tidak logis, tentang "Pelawan telah menerima ganti rugi namun ganti rugi tersebut kemudian pelawan serahkan kepada H. La Pangoto". Dengan tanpa didukung alat bukti surat yang menunjukkan adanya ganti rugi pembebasan untuk jalan. Pula dengan tanpa seksi itu mengetahui tahun berapa dan dalam jumlah berapa saat terjadi ganti rugi itu. Hal mana pertimbangan hukum tersebut untuk diarahkan kepada cara untuk menghidupkan kembali Sertifikat hak milik terbanding/ Pelawan (Darlis dan Djamaludin) tersebut.

3.3. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru pula memberi pertimbangan hukum yang sama (copy paste) putusan Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. di halaman 22 dan putusan Nomor 93/Pdt.Bth/2017/PN Kdi halaman 23) dengan menyebutkan dalilnya:

"Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka penguasaan Herman Sanjaya didasari atas adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan bahwa **Herman Sanjaya telah menggunakan surat palsu** dalam perkara Nomor 03/Pdt.G/2003/PN Kdi, dimana surat tersebut telah dipergunakan sebagai dasar

Hal.30 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



pembuktian kepemilikannya, sehingga gugatannya atas sebidang tanah yang terletak di kelurahan kambuh dikabulkan, maka Herman Sanjaya tidak mempunyai hak atas tanah dalam sertifikat hak milik Nomor 232/1982 begitu pula dengan permohonan pembatalan sertifikat Nomor 232 tahun 1982 yang dilakukan oleh Herman Sanjaya, sehingga **pelawan masih berhak** atas tanah sebagaimana dalam sertifikat hak milik Nomor 232 tahun 1982”.

Pertimbangan hukum tersebut selain keliru sangat menyesatkan, bahwa dalil semacam itu mengaburkan fakta yang ada dimana dalam perkara Nomor 03/Pdt.G/2003/PN Kdi. yang sudah in kracht dan tereksekusi tersebut. Sekalipun alat bukti yang telah diajukannya pada perkara tersebut dinyatakan palsu oleh putusan pidana. Hal itu tidak serta merta sertifikat hak milik terbanding/ pelawan tersebut menjadi berlaku lagi. Diharuskan oleh hukum ada gugatan perdata baru yang menyatakan sebaliknya terhadap sertifikat hak milik yang sudah batal hukum tersebut, dan putusannya harus sudah in krackt pula. Bukan melalui putusan perlawanan/ bantahan, yang pada hakekatnya adalah bukan untuk menyatakan syah/ berlaku lagi sertifikat hak milik, melainkan perlawanan/ bantahan itu diajukan atas dasar hak milik yang masih berlaku, dan pemiliknya belum berperkara sebelumnya dengan pihak manapun. Hal tersebut tentunya berbeda dengan kondisi terbanding/ pelawan ( Darlis dan Djamaludin).

- 3.4. Bahwa, tambah keliru lagi dengan pertimbangan hukum yang termuat pada halaman 23 putusan Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. dan pada halaman 24 putusan Nomor 93/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. dengan membongkar kembali materi putusan perkara Nomor 77/Pdt.G/ 2012/PN Kdi. yang sudah in kracht hingga tingkat peninjauan kembali dan sedang dalam tahap pelaksanaan eksekusi tersebut. Dengan mencari-cari celah hukum yang ada di dalam putusan tersebut untuk dijadikan dalil yang menguatkan dan mengabulkan perkara bantahan/ pelawan a quo. Demikian terbukti bahwa perlawanan/ bantahan a quo dengan kondisi yang demikian itu kenyataannya bertentangan putusan Yurisprudensi

*Hal.31 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.*



Mahkamah Agung RI Nomor 1281/K/Sip/ 1979 tanggal 23 April 1981, yang kaidah hukumnya:

"Bantahan terhadap eksekusi yang diajukan setelah eksekusi dilaksanakan tidak dapat diterima".

- 3.5. Bahwa, ironisnya pertimbangan hukum halaman 24 dan 25 putusan Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. dan halaman 26 putusan Nomor 93/Pdt.Bth/2017 PN Kdi, Berupaya membatalkan alat bukti yang diajukan Herman Sanjaya saat melawan terbanding/ pelawan (Darlis dan Djamaludin) serta H. La Pangoto tersebut, berupa surat keterangan jual beli tertanggal 10 April 1975, dalam perkara perdata yang sudah inkracht dan tereksekusi. Untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ini dalam perkara perlawanan a quo, dengan dalil yang mendasarkan pada pasal 1320 - jo 1321 - 1335 dan 1337 KUHPperdata.

Pertimbangan hukum tersebut, telah melebar pada bukti yang seharusnya bukan kewenangan Majelis Hakim perkara perlawanan a quo untuk memeriksa kembali dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Karena hal tersebut kewenangan hakim perdata yang memeriksa gugatan perbuatan melawan hukum atas keberadaan surat keterangan jual beli tersebut, melalui gugatan perdata baru. Demikian pula ketentuan pasal-pasal KUHPperdata tersebut, tidak ada relafansinya dengan in casu surat keterangan jual beli tersebut. Mengingat yang diatur oleh Pasal-pasal dalam KUHPperdata tersebut di atas adalah barang (obyek benda bergerak) bukan surat sebagaimana dimaksud surat keterangan jual beli oleh Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama itu.

## VII. Keberatan Ketujuh tentang Amar Putusan.

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. dan perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. telah keliru menjatuhkan amar putusan yang copy paste itu, melebihi kewenangannya sebagaimana terbukti Majelis Hakim perkara bantahan/ perlawanan.

Sebagaimana terbukti Majelis Hakim tingkat Pertama telah menjatuhkan amar putusan mengabulkan tuntutan provisi

*Hal.32 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.*



terbanding/ pelawan (Darlis dan Djamaludin), yang berakibat hukum pelaksanaan eksekusi menjadi tertunda/ ditangguhkan. Hal mana menurut hukum kewenangan untuk menangguhkan pelaksanaan eksekusi bukan kewenangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara bantahan/ Perlawanan. Melainkan kewenangan Ketua Pengadilan Negeri Kendari. Karena Ketua Pengadilan Negeri adalah yang memimpin eksekusi yang bersangkutan. Mahkamah Agung RI telah menerbitkan buku sebagai pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi pengadilan agar tercipta keseragaman pelayanan dan penegakan hukum serta kepastian hukum. Dengan Harapan agar pengadilan semakin tertib, berwibawa, dan bermartabat. Dalam buku terbitannya Mahkamah Agung RI tersebut telah diatur dan diinstruksikan hal tentang penangguhan eksekusi pada poin 48.1 - 48.2 dan 48.3 serta 48.4 dan 48.5 pada halaman 151 dan 152 sebagai berikut :

- 48.1. Eksekusi hanya bisa ditangguhkan oleh ketua pengadilan negeri yang memimpin eksekusi. Dalam hal sangat mendesak itu ketua pengadilan negeri berhalangan, wakil ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan agar eksekusi ditunda.
- 48.2. Dalam rangka pengawasan atas jalannya peradilan yang baik, ketua pengadilan selaku voorpost dari Mahkamah Agung, dapat memerintahkan agar eksekusi ditunda atau diteruskan. Dalam hal sangat mendesak dan ketua pengadilan tinggi berhalangan, wakil ketua pengadilan tinggi dapat memerintahkan agar eksekusi ditunda.
- 48.3. Wewenang untuk menangguhkan eksekusi atau agar eksekusi diteruskan, pada puncak tertinggi ada pada ketua Mahkamah Agung. Dalam hal ketua Mahkamah Agung berhalangan, wewenang yang sama ada pada Wakil Ketua Mahkamah Agung.
- 48.4. Kepercayaan masyarakat dan wibawa pengadilan bertambah, apabila eksekusi berjalan mulus, tanpa rintangan.
- 48.5. Agar eksekusi berjalan mulus dan lancar, kerjasama baik antara instansi terkait di daerah, perlu terus dibina dan ditingkatkan.

Hal.33 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



Demikian terbukti bahwa, penundaan eksekusi adalah bukan kewenangan majelis hakim perlawanan/ bantahan, dengan menjatuhkan amar putusan, mengabulkan tuntutan provisi pelawan, yang berakibat hukum berarti, menunda pelaksana eksekusi tersebut.

2. Bahwa, demikian pula majelis hakim perkara Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. dalam perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2017/PN Kdi, telah pula keliru mengabulkan tuntutan provisi terbanding/ pelawan. Menurut hukum, dalam hal adanya putusan provisional, keputusan provisional karena putusan yang demikian itu selalu adalah uit voerbaar bij voorrad, maka putusan terakhir dapat diberikan dengan ketentuan itu pula. Ironisnya tuntutan provisi dikabulkan tetapi tuntutan uit voerbarnya tidak dikabulkan. Putusan tersebut rancu dan tidak profesional. Terlebih dengan adanya amar putusan hal tentang penghukuman membayar biaya perkara yang diputus pihak yang dihukum untuk membayar biaya perkara tidak sama seperti halnya terbukti pada putusan Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. di halaman 26 "**Menghukum para Pelawan** untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp 3.098.000 (tiga juta Sembilan puluh delapan rupiah)", sedangkan putusan Nomor 93/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. halaman 28 "**Menghukum para Terlawan** untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp. 3. 071.000,- (tiga juta tujuh puluh satu ribu rupiah) "pula telah keliru, dalam putusan Nomor 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi (Darlis Mansyur).

Amar putusan pokok perkara " - Menyatakan pelawan sebagai pemilik sebidang tanah sertifikat hak milik **Nomor 232 tahun 1982**, gambar situasi Nomor 2307 tanggal 30 Agustus 1982 terletak di kelurahan Kambu seluas **11.600 M<sup>2</sup>**. sedangkan dalam putusan Nomor 93/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. (Djamaludin Umar). Amar putusan pokok perkara "Menyatakan pelawan sebagai pemilik sebidang tanah sertifikat hak milik **Nomor 232 tahun 1982**, gambar situasi Nomor **2307** tanggal 30 Agustus 1982 terletak di kelurahan Kambu seluas 11.600 M<sup>2</sup>". terbukti putusan semacam ini melanggar hukum, dibuat secara keliru - terburu-buru dan asal-asalan. Amar pokok putusan perkara hal tentang kepemilikan kepemilikan sertifikat tersebut. Hal mana dalam putusan Nomor

Hal.34 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. (Darlis Mansyur) Nomor sertifikat hak milik - Nomor gambar situasi- tahun penerbitan dan luas tanahnya. Di persamakan dengan sertifikat Djamaludin Umar dalam perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. Padahal fakta hukumnya, sebagaimana termuat dalam surat perlawanan Djamaludin Umar (perkara Nomor 93/Pdt.Bth/2017/PN Kdi tersebut). Padahal fakta hukumnya, sebagaimana termuat dalam surat Perlawanan Djamaludin Umar (perkara No. 93/Pdt.G/2017/PN. Kdi. tersebut. Tertera sertifikat hak milik a.n Djamaludin Umar No. 254 tahun 1983, gambar situasi Nomor 2308 tanggal 30 Agustus 1982, terletak di kelurahan Kambu, seluas 11.632 M<sup>2</sup>. Demikian amar putusan yang demikian itu menurut hukum harus dibatalkan, tanpa terkecuali.

Berdasarkan apa yang parah pbanding /para terlawan kemukakan tersebut di atas, maka kiranya Majelis Hakim Tinggi berkenan memberi putusan :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 92/Pdt.Bth /2017/PN Kdi tanggal 5 juli 2018;

#### **Dalam eksepsi**

- Menyatakan perlawanan terbanding/pelawan tidak dapat diterima;

#### **Dalam provinsi**

- Menolak tuntutan provinsi terbanding/ pelawan

#### **Dalam pokok perkara**

- menyatakan bahwa terbanding/ pelawan adalah terbanding/ pelawan yang tidak benar.
- menyatakan bahwa eksekusi penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 77/Pdt.Eks/2017/PN Kdi. tanggal 31 Juli 2017 dapat terus untuk dilaksanakan.
- menghukum terbanding/ pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul di kedua Tingkat Pengadilan ini.
- Mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terlawan sekarang Para Pbanding tersebut, Kuasa Hukum Pelawan sekarang Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

Hal.35 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tidak tepat menurut hukum keberatan yang diajukan oleh para Pembanding/ Terlawan dalam eksepsinya angka romawi i butir 2, sebab dalam perkara a-quo adalah perkara perlawanan eksepsi yang merupakan bantahan terhadap eksekusi, maka yang harus diperiksa hanyalah eksekusinya saja dan bukan materi pokoknya. Lihat putusan Mahkamah Agung RI No. 1038 K/Sip/1973 tanggal 1 Agustus 1973 (R.Y.I.II muka 272) dan oleh para Pembanding/ Terlawan tidak pernah mengajukan gugatan provisionil melawan Terbanding/ Pelawan sebagai pihak yang menguasai secara fisik obyek tanah yang akan dieksekusi, dengan demikian yang harus memperjelas batas-batas tanahnya adalah para Pembanding, terbukti lokasi tanah para Pembanding tidak jelas tempatnya oleh karena alat bukti T-12 yang diajukan dalam sidang pembuktian adalah palsu ;
2. Bahwa tidak tepat menurut hukum keberatan yang diajukan oleh para Pembanding/ Terlawan dalam eksepsinya angka romawi I butir 3, 4 dan 5 sebab yang dibantah oleh Terbanding/ Pelawan adalah pelaksanaan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (eksekusi) bukan gugatan provisional ;
3. Bahwa tidak tepat menurut hukum keberatan yang diajukan oleh para Pembanding/ Terlawan dalam eksepsinya angka romawi I untuk selebihnya sebab termasuk keberatan dalam pokok perkara ;

Bahwa oleh karena keberatan eksepsi yang dikemukakan para Pembanding/Terlawan tidak berdasar menurut hukum, maka patut untuk dikesampingkan/ ditolak ;

Bahwa oleh karena keberatan eksepsi yang dikemukakan para Pembanding/ Terlawan tidak berdasar menurut hukum, maka patut untuk dikesampingkan/ ditolak.

Bahwa keberatan para Pembanding II tentang proses Orde terkait dengan alat bukti surat yang diajukan oleh para Pembanding/ Terlawan sesuai fakta di persidangan di tingkat Pertama yang benar yaitu :

1. Bukti kepemilikan tanah para Pembanding/ Terlawan yakni bukti surat T5, T6 dan T7 (foto copy dari foto copy tanpa asli).
2. Bukti hasil cek Plot lokasi tanah milik para Pembanding/ Terlawan yang dikeluarkan oleh BPN yakni bukti surat T12 (foto copy dari foto copy tanpa asli).

Hal.36 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. tanggal 25 Juli 2018 baik dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam amar putusannya telah sesuai fakta persidangan dan benar menurut hukum.
2. Bahwa tidak benar keberatan para Pembanding dalam memori bandingnya angka romawi III butir 1 dan 2 sebab dalam perkara a quo dapat dinilai ibarat benang yang kusut, oleh karena :
  - a. Semua Terbanding/ Pelawan berperkara perdata dengan Herman Snjaya (sebagai pihak Penggugat) yang dimenangkan dalam putusan berkekuatan hukum tetap oleh herman Sanjaya, kemudian terbukti kemenangan tersebut dengan cara menggunakan surat palsu sebagaimana bukti putusan Pengadilan (vide bukti P4, P5, P6 dan P7).
  - b. Bahwa dengan dasar putusan pidana pemalsuan yang dilakukan oleh herman Sanjaya, maka oleh pihak Kanwil BPN telah menganulir kembali pencabutan SK dasar kepemilikan hak atas tanah milik Terbanding (vide bukti P3) dan bukti pula sertifikat hak milik No, 232 tahun 1982 atas nama Darlis Mansyur/ Terbanding telah terdaftar di Kantor BPN Kota Kendari (vide bukti P10).
  - c. Bahwa obyek sengketa yang diperkarakan antara Terbanding/ Pelawan dengan Herman Sanjaya, kemudian Pembanding/ Terlawan menggugat Herman Sanjaya dkk, dengan putusan berkekuatan hukum tetap, dimenangkan oleh Pembanding/ Terlawan, selanjutnya mengajukan permohonan eksekusi yang kini menjadi obyek perkara perlawanan eksekusi yang dimohonkan banding oleh Pembanding/ Terlawan.
  - d. Bahwa sesuai fakta hukum di Persidangan dalam perkara antara Pembanding/ Terlawan melawan Herman Sanjaya dkk, adalah dapat dipastikan sama-sama menggunakan surat palsu, sesuai bukti T12 yakni peta hasil Plot lokasi tanah SHM No. 52/ Kambu GS.352/1978, SHM No. 53/ Kambu GS. 353/1978 dan SHM No. 54/Kambu GS. 354/1978 yang dikeluarkan oleh BPN, setelah Terbanding/ Pelawan meneliti ternyata bukti surat T12 yang diajukan oleh para Pembanding/ Terlawan adalah **"palsu"** yang perkaranya telah

Hal.37 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



dilaporkan di kepolisian oleh Terbanding/ Pelawan, selain itu para Pembanding dalam pembuktian tidak berani menunjukkan bukti surat asli sertifikatnya yakni bukti T5, T6 dan T7 (hanya foto copy dari foto copy tanpa asli) oleh karena tidak terpelopong dalam sistim pendaftaran tanah di Kantor BPN Kota Kendari ;

3. Bahwa tidak benar keberatan para Pembanding dalam memori bandingnya angka romawi IV butir 1, 2 dan 3 sebab eksekusi yang dimohonkan oleh para Pembanding belum dilaksanakan dan / atau gagal dilaksanakan dengan adanya perkara perlawanan a quo, kemudian sesuai fakta persidangan SHM No. 53 dan No. 54 atas nama Susanto Tjokro Hetmoko tidak terpelopong dalam sistim pendaftaran tanah di kantor BPN Kota Kendari, yang ada atas nama Darlis Mansyur/ Terbanding telah terdaftar di kantor BPN Kota Kendari, (vide bukti P10) kemudian para Pembanding mempersoalkan PK dalam perkara antara Terbanding dengan Herman Sanjaya adalah kewenangan Mahkamah Agung dan/ atau tidak termasuk substansi keberatan para Pembanding, sebab Kuasa Hukum para Pembanding, bukan sebagai Kuasa Hukum dari pihak Herman Sanjaya/ ahli warisnya.
4. Bahwa tidak benar keberatan para Pembanding dalam memori bandingnya angka romawi V butir 1, 2, 3, dan 4 sebab para Pembanding tidak berani menghadirkan saksi dan/ atau tidak punya saksi untuk menunjukkan bukti kepemilikan tanahnya oleh karena saksi dari pihak Terbanding/ Pelawan atas nama Hasna adalah anak dari H. La Pangoto yang sekarang ini berdomisili di beberapa Ruko, berderetan dengan tanah milik Djamaludin Umar dan tanah milik Terbanding dan sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah baik tanah milik yang dikuasai oleh Terbanding maupun tanah milik yang dikuasai oleh Djamaludin Umar adalah kedua-duanya membeli tanah dari H. La Pangoto dengan demikian kesaksian lainnya atas nama Mursalim dan Abdul Muis Mustafa hanya menyaksikan kebenaran materil tentang kepemilikan tanah yang diolah / dikuasai secara fisik oleh H. La Pangoto,
5. Bahwa tidak benar menurut hukum keberatan para Pembanding/ Terlawan dalam memori bandingnya angka romawi VI sebab :

Hal.38 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



- 5.1. Tentang eksepsi baik perkara No. 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. maupun perkara No. 93/Pdt/Bth/2017/PN Kdi. dalam sidang pengadilan tingkat pertama, para Terlawan/ Pembanding telah mengajukan jawaban dalam eksepsi dan pokok perkara, dalil-dalil yang dikemukakan isinya sama (copy paste dan/ atau bukan materi eksepsi yang dimaksud Pasal 162 RBG ;
- 5.2. Tentang Provisi baik perkara No. 92/Pdt.Bth/2017/PN Kdi. maupun perkara No. 93/Pdt/Bth/2017/PN Kdi. dalam sidang pengadilan tingkat pertama, para Terlawan/ Pembanding telah mengajukan jawaban dalam eksepsi dan pokok perkara, dalil-dalil yang dikemukakan isinya juga sama (copy paste), kemudian dalam pembuktian para Pembanding/ Terlawan tidak dapat membantah kebenaran materil dari bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding/ Pelawan sebagai berikut :
  - 5.2.1. Dalam Perkara a quo telah dilakukan peninjauan setempat terbukti tanah yang dimohonkan eksekusi secara fisik dikuasai oleh Terbanding ;
  - 5.2.2. Bukti kepemilikan atas tanah milik Terbanding telah dikembalikan sesuai surat dari Kanwil BPN (vide bukti P3) dan terbukti pula sertifikat hak milik No. 232 tahun 1982 atas nama Darlis Mansyur/ Terbanding telah terdaftar di BPN Kota Kendari (vide bukti P10)
  - 5.2.3. Perkara perdata antara Terbanding/ Pelawan dengan Herman Sanjaya (sebagai pihak Penggugat) yang dimenangkan dalam putusan berkekuatan hukum tetap oleh Herman Sanjaya, kemudian terbukti kemenangan tersebut dengan cara menggunakan surat palsu sebagaimana bukti putusan Pengadilan (vide Bukti P4, P5, P6 dan P7) ;
  - 5.2.4. Bahwa para Pembanding/ Terlawan dalam pembuktian, baik bukti kepemilikan Hak atas tanah, maupun bukti plotting lokasi tanah dari kantor BPN Kota Kendari, bukti T5, T6, T& dan T12 (hanya foto copy dari foto copy "tanpa asli") ;

Hal.39 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



6. Bahwa tidak benar menurut hukum keberadaan para Pembding/ Terlawan dalam memori bandingnya angka romawi VII sebab : berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari No. 77/Pen.Pdt/2017/PN Kdi. tanggal 31 Juli 2017, yang akan dilaksanakan eksekusi pada hari Senin tanggal 18 Desember 2017, sebelum pelaksanaan eksekusi Terbanding/ Pelawan telah mengajukan perlawanan eksekusi dengan alasan yang kuat, sehingga ditangguhkan pelaksanaannya oleh Ketua Pengadilan Negeri Kendari dan/ atau sampai sekarang ini belum dilaksanakan eksekusi, dengan demikian tepat menurut hukum dalam provisi dikabulkan, dengan harapan sekiranya dalam pemeriksaan revisi tingkat banding dapat mengadili sendiri untuk memperbaiki isi putusan dan mengabulkan putusan serta merta, demi untuk mempercepat memberi peluang bagi para Pemanding/ Terlawan agar segera mengajukan gugatan provisionil ;

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, Terbanding semula Pelawan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Penmgadilan Tinggi Kendari di dalam memeriksa tingkat banding berkenan memutuskan :

1. Menolak permohonan banding para Pemanding/ para Terlawan ;
2. Mengadili sendiri : "menerima perlawanan Terbanding/ Pelawan ;
3. Menghukum Pemanding/ Terlawan untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 92/Pdt.Plw/2017/PN.Kdi. Tanggal 5 Juli 2018, serta telah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding maupun Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Pihak, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di bawah ini ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Para Terlawan sekarang Para Pemanding dalam Jawaban atas perlawanan maupun dalam Memori Bandingnya telah mengajukan Eksepsi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding selaku yudex facty sebelum mempertimbangkan tentang gugatan perlawanan Dalam

Hal.40 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



Provisi maupun Dalam Pokok Perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang Eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding pada pokoknya menyatakan sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri yang telah menolak atau menyatakan tidak menerima seluruh eksepsi yang diajukan oleh Para Terlawan sekarang Para Pembanding dalam Jawaban dengan alasan bahwa eksepsi tersebut telah menyangkut materi Pokok Perkara yang harus dibuktikan di persidangan, sehingga oleh karenanya maka eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan materi eksepsi yang diajukan Para Terlawan sekarang Para Pembanding yang diajukan dalam Memori Banding ;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam Memori Banding Para Terlawan sekarang Para Pembanding pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Perlawanan Pelawan sekarang Terbanding tidak jelas, tidak lengkap dan tidak sempurna dengan alasan karena antara dalil Posita dengan Petitumnya tidak bersesuaian benang merahnya, dimana dalam posita tidak menyebutkan batas tanah yang diklaim Pelawan sekarang Terbanding sebagai miliknya, sedangkan disisi lain dalam petitumnya meminta untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah dimaksud ;
2. Bahwa bantahan/perlawanan telah disusun secara keliru sehingga berakibat surat bantahan tersebut menjadi kabur dan atau tidak jelas dalam hal penyebutan kuasa hukum dari Para Terlawan/Para Pembanding, mengingat saat bantahan/perlawanan itu dibuat dan didaftarkan tentunya belum ada kuasa hukum pihak Para Terlawan/Para Pembanding namun ternyata oleh Pelawan/Terbanding telah disebutkan dalam surat bantahannya itu kuasa hukum dari Para Terlawan/Para Pembanding yaitu R. Herry Hoesen, SH. padahal fakta kuasanya di tingkat Pengadilan Negeri adalah Natanael Mite Timun, SH. yang berbeda kantor hukumnya ;
3. Bahwa bantahan/perlawanan tersebut tidak lengkap dengan tidak mengikut sertakan ahli waris alm. Djaya Koesna yaitu Djati Tarmidi (istrinya) dan Daniel Koesna (anaknya) mengingat obyek sengketa yang Pelawan sekarang Terbanding persoalkan tersebut adalah obyek sengketa yang masih tercatat atasnama Susanto Tjokro Hetmoko dalam sertifikat hak miliknya Nomor 53 dan 54 tersebut dan belum buka waris

Hal.41 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada para ahli warisnya tersebut yaitu Para Pembanding (Para Terlawan) ;

4. Bahwa bantahan/perlawanan dapat dikualifikasikan ke dalam bantahan yang tidak sempurna, karena bagaimana kontruksi hukumnya orang yang sudah meninggal dunia masih dijadikan subyek hukum dan masih digugat dalam perkara a quo, yaitu almarhum Djaya Koesna yang sudah lama meninggal, dan seterusnya ;
5. Bahwa bantahan/perlawanan tidak memiliki kapasitas hak, dan seterusnya ;
6. Bahwa bantahan/perlawanan tidak memiliki hubungan hukum, dan seterusnya ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 1 Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak beralasan hukum, oleh karena meskipun dalam Posita tidak disebutkan batas-batas tanah yang diklaim milik Pelawan sekarang Terbanding namun dalam petitumnya dimintakan sebagai pemilik tanah dimaksud, hal tersebut tidak menjadikan bantahan/perlawanan sebagai tidak jelas, tidak lengkap dan tidak sempurna, karena tanah tersebut telah bersertifikat, sehingga dengan menyebutkan nomor dan tanggal sertifikat saja, yaitu Sertifikat No.232 Tahun 1982 atas nama Drs.Darlis Mansyur, maka bantahan/perlawanan tersebut telah menjadi jelas, lengkap dan sempurna, tidak perlu lagi menyebutkan batas-batas tanahnya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi point 1 tersebut harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 2 Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa eksepsi tersebut juga tidak beralasan hukum, oleh karena nyatanya dalam perkara banding Para Terlawan sekarang Para Pembanding diwakili oleh Kuasanya R. Herry Hoesen, SH., di samping itu juga dalam peradilan tingkat pertama tentang hal tersebut tidak diajukan eksepsi sehingga dapat diartikan Para Terlawan sekarang Para Pembanding membenarkan hal tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi point 2 tersebut harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 3 sampai dengan point 6 menurut Majelis Hakim Tingkat Banding eksepsi tersebut sudah menyangkut

Hal.42 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materi pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya di persidangan dalam perkara perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi, oleh karenanya eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan Para Terlawan sekarang Para Pemanding dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang gugatan Dalam Provisi dan gugatan Tentang Pokok Perkara ;

## DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Pelawan sekarang Terbanding dalam gugatan perlawanannya telah mengajukan petitum Dalam Provisi ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari petitum Dalam Provisi tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa petitum tersebut sudah menyangkut tentang materi Pokok Perkara perlawanan yaitu untuk menanggukhkan pelaksanaan eksekusi No.77/Pen.Pdt/2017/PN.Kdi., sehingga oleh karenanya petitum tersebut harus ditolak ;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa terhadap Pokok Perkara, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 92/Pdt.Plw/2017/PN.Kdi tanggal 5 Juli 2018 baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukum maupun amar putusan, di mana dalam amar putusannya Pengadilan Negeri telah mengabulkan gugatan Pelawan untuk sebagian dan menyatakan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang baik dan benar ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara tersebut dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pokok Perkara dalam masalah ini adalah adanya bantahan atau perlawanan dari pihak ketiga (Derden Verzet) yaitu Pelawan sekarang Terbanding Drs.Darlis Mansyur terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Kendari tanggal 31 Juli 2017, No.77/Pen.Pdt/2017/PN.Kdi., atas Putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Kendari No.77/Pdt.G/2012/PN. Kdi.tanggal 08 Mei 2013, yo. Putusan Tingkat Banding No.54/Pdt/2013/PT.Sultra tanggal 28 November 2013 yo. Putusan Kasasi No.1267 K/Pdt/2014 tanggal 4 September 2014 yo. Putusan Peninjauan Kembali No.616 PK/Pdt/2015, antara pihak-pihak yaitu Tin

Hal.43 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



Jukartini, dkk (Para Terlawan sekarang Para Pembanding) melawan Herman Sanjaya dan Abdul Azis Muslimin, yang mana perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) dan dimenangkan oleh Tin Jukartini, dkk (Para Terlawan sekarang Para Pembanding), dan selanjutnya dimohonkan eksekusinya oleh Tin Jukartini, dkk., adapun dasar atau alasan perlawanan adalah bahwa tanah yang akan dieksekusi dalam perkara tersebut diantaranya terdapat tanah milik Pelawan sekarang Terbanding dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No.232 Tahun 1982, Gambar Situasi No.2307 tanggal 30 Agustus 1982 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pokok Perkara di atas maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak akan mempertimbangkan kembali dasar atau alas hak kepemilikan atas tanah milik Para Terlawan sekarang Para Pembanding yang telah dikeluarkan Penetapan eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri hingga Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas, melainkan hanya akan mempertimbangkan tentang kebenaran bukti kepemilikan hak atas tanah milik Pelawan sekarang Terbanding Drs.Darlis Mansyur, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 232 Tahun 1982, Gambar Situasi No.2307 tanggal 30 Agustus 1982, terletak di Kelurahan Kambu, seluas 11.600 M2. yang dijadikan dasar untuk mengajukan perlawanan atas eksekusi, guna memutuskan apakah perlawanan yang dilakukan oleh Pelawan sekarang Terbanding tersebut adalah berdasarkan hukum sehingga patut untuk dikabulkan dan dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar atau sebaliknya tidak berdasarkan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa tidak dipertimbangkannya kembali bukti kepemilikan hak atas tanah milik Para Terlawan sekarang Para Terbanding yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dikeluarkan Penetapan Eksekusi tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Banding adalah, di samping Majelis Hakim Tingkat Banding tidak berwenang menilai Putusan Hakim terdahulu, juga sesuai dengan tiori pembuktian bahwa siapa yang mendalilkan suatu hak maka harus dapat membuktikan haknya tersebut, sehingga jelas oleh karenanya, Pelawan sekarang Terbandinglah yang berkewajiban membuktikan dalil-dalil perlawanannya terhadap Penetapan Eksekusi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya, di persidangan Pengadilan Negeri, Pelawan sekarang Terbanding telah

*Hal.44 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan sebanyak 10 (sepuluh) bukti surat yang diberi tanda bukti P.-1 sampai dengan P.-10 dan 3 (tiga) orang Saksi ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Para Terlawan sekarang Para Pembanding untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan sebanyak 20 (dua puluh) bukti surat yang diberi tanda bukti T.-1 sampai dengan T.-20 namun tidak mengajukan bukti Saksi ;

Menimbang, bahwa bukti surat yang menjadi dasar kepemilikan hak atas tanah dalam perlawanan Pelawan sekarang Terbanding adalah Sertifikat Hak Milik No.232 Tahun 1982 Gambar Situasi No.2307 tanggal 30 Agustus 1982, terletak di Kelurahan Kambu, seluas 11.600 M2 atasnama Drs.Darwis Mansyur, yang diajukan sebagai bukti surat P.-1. ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding terutama akan mempertimbangkan tentang keabsahan kepemilikan hak atas tanah Pelawan sekarang Terbanding berupa sertifikat Hak Milik No.232 Tahun 1982 tersebut sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) yaitu Putusan Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara perdata No.03/Pdt.G/2003/PN.Kdi. yang dikuatkan dengan Putusan Tingkat Banding No.18/Pdt/2004/PT.Sultra, dikuatkan lagi dengan Putusan Tingkat Kasasi No.1755 K/Pdt/2005 serta Putusan Peninjauan Kembali No.600 PK/Pdt/2009 antara pihak-pihak yang berperkara yaitu Drs.Darlis Mansyur (Pelawan sekarang Terbanding) melawan Herman Sanjaya, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.232/1982 atas nama Darlis Mansyur batal demi hukum. (vide bukti T.-13 sampai dengan bukti T.-16) ;

Menimbang, bahwa batal demi hukumnya Sertifikat Hak Milik No.232/1982 berdasarkan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut juga telah dikuatkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Tenggara Nomor 01/PBT/BPN.74/2012 tentang pencabutan dan pembatalan Surat Keputusan Gubernur KDH TK.I Sulawesi Tenggara No.802/HM/1982 atasnama Drs.Darlis Mansyur, sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. (vide bukti T.-17), selanjutnya Putusan yang membatalkan Sertifikat Hak Milik No.232 Tahun 1982 milik Pelawan

Hal.45 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Terbanding tersebut telah selesai dilaksanakan eksekusinya. (vide bukti T.-18 dan bukti T.-19) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Tenggara yang ditandatangani Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan tertanggal 18 Mei 2018, Nomor 512/19-74/V/2018 Perihal Permohonan Klarifikasi dan Penegasan, yang ditujukan kepada Natanael Mite Timun, SH., dinyatakan bahwa Surat Keputusan Pencabutan dan Pembatalan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Tenggara Nomor 01/PBT/BPN-74/2012 tanggal 27 Januari 2017 saat ini masih berlaku dan telah berkekuatan hukum tetap, dan Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 232/Desa Kambu an.Drs.Darlis Mansur dan Sertifikat Hak Milik Nomor 254/Desa Kambu an. Djamaluddin Umar, B.Sc yang terletak di Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari Propinsi Sulawesi Tenggara sudah tidak mempunyai kekuatan hukum. (vide bukti T.-20) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas maka Pelawan sekarang Terbanding secara hukum sudah tidak mempunyai alas hak kepemilikan atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 232 Tahun 1982 , Desa Kambu an. Drs. Darlis Mansyur ;

Menimbang, bahwa tentang adanya bukti surat yang diajukan oleh Pelawan sekarang Terbanding yang dimaksudkan untuk menguatkan bukti keabsahannya kembali sertifikat hak milik No.232 Tahun 1982, yaitu berupa Putusan Pengadilan dalam perkara pidana atas nama Terdakwa Herman Sanjaya Bin Abdul Hasan, Putusan Pengadilan Negeri Kendari No.365/Pid.B/2011/PN.Kdi. tanggal 01 Desember 2011, Putusan Banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No.05/Pid/2012/PT.Sultra tanggal 8 Februari 2012, Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.1056 K/Pid/2012 tanggal 18 September 2012 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No.96 PK/Pid/2013 tanggal 15 April 2014 (vide bukti P-4 sampai dengan bukti P.-7) yang pada pokoknya menyatakan Terdakwa Herman Sanjaya Bin Abdul Hasan terbukti bersalah dan dijatuhi pidana karena melakukan tindak pidana dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan, yaitu surat kepemilikan hak atas tanah saat sengketa perkara perdata melawan Pelawan sekarang Terbanding Darlis Mansyur, yaitu dalam perkara gugatan perdata No.03/Pdt.G/2003/PN.Kdi., di tingkat

Hal.46 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding No.18/PDT/2004/PT.SULTRA, di tingkat kasasi No.1755 K/Pdt/2005 dan diajukan Peninjauan Kembali No.600 PK/Pdt/2009 (vide bukti T.13 sampai dengan bukti T.-16) sehingga perkaranya dimenangkan oleh Herman Sanjaya dan berakibat hukum sertifikat No.232/1982 dinyatakan batal demi hukum, bukti-bukti tersebut menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding tidak secara otomatis telah menghidupkan kembali keabsahan hak kepemilikan atas tanah milik Pelawan sekarang Terbanding Darlis Mansyur berdasarkan Sertifikat No.232/1982 yang telah dinyatakan batal demi hukum oleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dikuatkan dengan Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Tenggara sebagaimana telah diuraikan di atas, oleh karena secara hukum untuk dapat diperolehnya kembali hak kepemilikan atas tanah tersebut haruslah kembali melalui proses permohonan hak atas tanah melalui Kantor Pertanahan Kota Kendari, hal tersebut sesuai dengan Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara No.382/600.19-74/V/2013 tanggal 28 Mei 2013 (vide bukti P.-3) sebagai balasan atas surat dari Lulus Suhanto, SH.MH. Kuasa Hukum dari Pelawan sekarang Terbanding dan Djamaluddin Umar, BSc. SH. tertanggal 08 Maret 2013, Perihal Permohonan penerbitan Surat Keputusan (baru) Kepala Kantor Wilayah BPN.RI. Propinsi Sulawesi Tenggara tentang pemberian hak milik atas tanah tercatat atasnama pemegang hak Drs.Darlis Mansyur seluas 11.600 M2 dan Djamaluddin Umar, BSc seluas 11.632 M2 yang terletak setempat dikenal di Jln.Malaka, Kelurahan Kambu, Kec.Poasia, Kota Kendari. (vide bukti P.-2) ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ditindaklanjutinya saran dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara (vide bukti P.-3) tersebut oleh Pelawan sekarang Terbanding , yaitu tidak diajukannya permohonan kembali hak atas tanah melalui Kantor Pertanahan Kota Kendari sehubungan dengan telah dicabut dan dibatalkannya hak atas tanah berdasarkan Sertifikat No.232 Tahun 1982 hingga sekarang, maka secara hukum Pelawan sekarang Terbanding tidak lagi mempunyai alas hak atas tanah berdasar sertifikat tersebut, hal mana dapat diketahui dengan adanya surat dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Tenggara No.512/19-74/V/2018 tanggal 18 Mei 2018 (vide bukti T.-20) yang pada point 2 menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 232/Desa Kambu an.Drs.Darlis Mansur dan Sertifikat Hak Milik Nomor 254/Desa Kambu an.Djamaluddin Umar, BSc yang terletak di Kelurahan Kambu Kecamatan

Hal.47 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kambu Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara sudah tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan sekarang Terbanding sudah tidak memiliki alas hak atas tanah yang dapat dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan perlawanan atas penetapan eksekusi sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka secara hukum Pelawan sekarang Terbanding tidak memiliki hak untuk mengajukan perlawanan atas penetapan eksekusi tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya, terhadap keterangan 3 (tiga) orang Saksi yang diajukan oleh Pelawan sekarang Terbanding untuk menguatkan dalil-dalilnya sebagai pemilik tanah berdasarkan perolehannya, oleh karena alas hak kepemilikannya atas tanah tersebut yaitu sertifikat hak milik No.232 Tahun 1982 telah dicabut dan tidak berkekuatan hukum, maka keterangan Saksi-Saksi tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan patut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat lainnya yang diajukan oleh Pelawan sekarang Terbanding, yaitu bukti surat P.-8 berupa surat dari Mahkamah Agung RI tentang kelengkapan berkas perkara perdata No.03/Pdt.G/2003/PN.Kdi., bukti surat P.-9 berupa surat dari Panitera Pengadilan Negeri Kendari tentang pengiriman kelengkapan berkas perkara peninjauan kembali No.03/Pdt.G/2003/PN.Kdi, dan bukti surat P.-10 berupa surat keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.232 Tahun 1982 telah dilakukan IPPT, ijin perubahan penggunaan tanah, telah diadakan pemisahan sertifikat, telah dibelah jalan dan masih terdapat sisa luas tanah, oleh karena bukti-bukti surat tersebut tidak begitu ada relevansinya dengan masalah keabsahan sertifikat tanah No.232 Tahun 1982 yang menjadi dasar perlawanan Pelawan sekarang Terbanding atas adanya Penetapan Eksekusi, maka bukti-bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa sebaliknya bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Terlawan sekarang Para Pemanding yaitu bukti surat T.-1 sampai dengan T.-4 yaitu berupa Putusan Pengadilan Negeri, Putusan Pengadilan Tinggi, Putusan Kasasi hingga Putusan Peninjauan Kembali yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan menjadi dasar oleh Para Terlawan sekarang Para Pemanding untuk mengajukan permohonan eksekusi yang diajukan perlawanan oleh Pelawan sekarang Terbanding dalam perkara ini,

Hal.48 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



serta bukti surat T.-5 sampai dengan T.-12 yang merupakan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah milik Para Terlawan sekarang Para Pemanding yang keabsahannya telah dibenarkan secara hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri hingga Putusan Kasasi bahkan hingga Putusan Peninjauan Kembali di atas, adalah merupakan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Terlawan sekarang Pemanding untuk membuktikan haknya hingga dikabulkannya permohonan eksekusi hingga telah dikeluarkan Penetapan Eksekusinya dan menjadi obyek perlawanan dalam perkara ini, sehingga oleh karenanya bukti-bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam perkara perlawanan ini, karena sebagaimana telah dikemukakan di atas bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara ini tidak berwenang mempertimbangkan kembali kepemilikan hak atas tanah yang telah berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dikeluarkan Penetapan Eksekusinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan hukum di atas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Pelawan sekarang Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan perlawanannya, sehingga oleh karena itu perlawanan Pelawan sekarang Terbanding harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Para Terlawan sekarang Para Pemanding yang berhubungan dengan pokok perkara, oleh karena Perlawanan Pelawan sekarang Terbanding telah ditolak berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, maka Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan Kontra memori Banding tentang Pokok Perkara yang diajukan oleh Pelawan sekarang Terbanding yang pada pokoknya berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini baik pertimbangan hukum maupun amar putusannya telah sesuai dengan fakta persidangan dan benar menurut hukum dengan mengemukakan argumentasi-argumentasinya, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri baik mengenai pertimbangan hukum maupun amarnya, serta argumentasi dalam Kontra Memori Banding tersebut tidak sesuai dengan pertimbangan – pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana telah

Hal.49 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan di atas, maka seluruh argumentasi Pelawan sekarang Terbanding tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan perlawanan tentang putusan uitvoerbaar bij voorraad, oleh karena perlawanan Pelawan sekarang Terbanding telah dinyatakan ditolak maka petitum tersebut juga harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan Pelawan sekarang Terbanding dinyatakan ditolak maka permohonan banding dari Para Terlawan sekarang Para Pembanding harus dinyatakan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan sekarang Terbanding berada dipihak yang kalah, maka kepada Pelawan sekarang Terbanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang besarnya biaya perkara dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan Peraturan Hukum dari Perundang-Undangan yang berlaku yang berkaitan dengan perkara ini ;

## **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Para Terlawan sekarang Para Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 5 Juli 2018, Nomor 92/Pdt.Plw/2017/PN.Kdi., yang dimohonkan Banding ;

## **MENGADILI SENDIRI :**

### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Para Terlawan sekarang Para Pembanding ;

### **Dalam Provisi :**

- Menolak gugatan provisi Pelawan sekarang Terbanding ;

### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan permohonan banding Para Terlawan sekarang Para Pembanding ;
2. Menolak perlawanan Pelawan sekarang Terbanding untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Pelawan sekarang Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat

Hal.50 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari : **senin, tanggal 5 November 2018**, oleh kami : **GATOT SUSANTO, S.H., M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sebagai Ketua Majelis Hakim, **RISTI INDRIJANI, SH.,** dan **PURWADI, SH. M.Hum,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 25 September 2018 Nomor 65/PEN.PDT/2018/PT KDI., untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari : **Rabu, Tanggal 7 November 2018**, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **A. TADJUDDIN, SmHk.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim -Hakim Anggota,  
Ttd.

Ketua Majelis Hakim,  
Ttd.

**RISTI INDRIJANI, S.H.**  
Ttd.

**GATOT SUSANTO, S.H., M.H.**

**PURWADI, SH. M.Hum.**

Panitera Pengganti,  
Ttd.

**A. TADJUDDIN, SmHk.**

#### RINCIAN BIAYA PERKARA :

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. Meterai Putuan           | : Rp. 6.000.00.                                   |
| 2. Redaksi Putusan          | : Rp. 5.000.00.                                   |
| 3. Administrasi/Pemberkasan | : Rp.139.000.00                                   |
| <i>Jumlah</i>               | : Rp.150.000.00. (Seratus Lima puluh ribu rupiah) |

Turunan Putusan sesuai dengan aslinya.  
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara  
Panitera,

**RAHMAT LAGAN, S.H., M.Hum.**  
NIP. 19610420 198411 1002.

Hal.51 dari 51 Putusan No. 65/PDT/2018/PT KDI.