



PUTUSAN

Nomor 93/PDT/2023/PT PAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara;

La Sarihi,

lahir di Buton pada tanggal 20 November 1940, Laki-Laki, Agama Islam, Petani, bertempat tinggal di Jl. Mandapar RT 004 RW002 Kelurahan/Desa Tanjung Tuwis Kecamatan Luwuk Selatan Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada RISWANTO LASDIN, S.H., M.H., CLA, ERYCH W. SOHAT, S.H., M.H., dan IRFAN BUNGAADJIM, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor hukum "RISWANTO LASDIN, S.H., M.H., CLA & PARTNER'S" berkedudukan di Jl. Tadulako No. 16A Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 084/SKK-Pdt/KH-ARL/X/2022 tanggal 26 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk di bawah register Nomor W21.U3/323/HK.02/XI/2022 tanggal 03 November 2022;

Adapun LA SARIHI saat ini telah meninggal dunia pada tanggal 04 Maret 2023 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 473.3/05/PEM tanggal 07 Maret 2023, oleh karenanya LA SARIHI dalam kedudukannya digantikan oleh para ahli waris berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 593.2/18/Pem dan Nomor 593/62/Pem tanggal 07 Maret 2023, sehingga pihak Penggugat semula atas nama LA SARIHI berubah menjadi atas nama:

Mahila Lasarihi,

lahir di Buton pada tanggal 01 Juli 1960, Perempuan, Agama Islam, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Mandapar KM 8 RT 004 RW002 Kelurahan/Desa Tanjung Tuwis Kecamatan Luwuk Selatan Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;

Halaman 1 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



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

Selanjutnya disebut **PEMBANDING I semula**
PENGGUGAT I;

Safarudin Lasarihi, lahir di Luwuk pada tanggal 07 April 1965, Laki-Laki, Agama Islam, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Mandapar KM 8 RT 004 RW002 Kelurahan/Desa Tanjung Tuwis Kecamatan Luwuk Selatan Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut **PEMBANDING II semula**
PENGGUGAT II;

Syamsudin Lasarihi, lahir di Lomba pada tanggal 11 Oktober 1970, Laki-Laki, Agama Islam, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Mandapar KM 8 RT 004 RW002 Kelurahan/Desa Tanjung Tuwis Kecamatan Luwuk Selatan Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut **PEMBANDING III semula**
PENGGUGAT III;

Rosi Lasarihi, lahir di Luwuk pada tanggal 21 Mei 1974, Perempuan, Agama Islam, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Mandapar KM 8 RT 004 RW002 Kelurahan/Desa Tanjung Tuwis Kecamatan Luwuk Selatan Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut **PEMBANDING IV semula**
PENGGUGAT IV;

Yuliana, lahir di Luwuk pada tanggal 01 September 1976, Perempuan, Agama Islam, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Mandapar KM 8 RT 004 RW002 Kelurahan/Desa Tanjung Tuwis Kecamatan Luwuk Selatan Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut **PEMBANDING V semula**
PENGGUGAT V;

Pembanding I,II,III,IV dan V semula Penggugat I, II, III, IV, dan V di atas dalam hal ini memberikan kuasa kepada RISWANTO LASDIN, S.H., M.H., CLA, ERYCH W. SOHAT, S.H., M.H., dan IRFAN BUNGAADJIM, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor hukum "RISWANTO LASDIN, S.H., M.H., CLA & PARTNER'S" berkedudukan di Jl. Tadulako No. 16A Kota Palu Provinsi

Halaman 2 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



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

Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 084.1/PDT-BDG/KH/ARL/VII/2023 tanggal 31 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk di bawah register Nomor W21.U3/228/HK.02/VIII/2023 tanggal 1 Agustus 2023;

Lawan:

Indrawati R. Laamari, umur 42 tahun, Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jl. KH Ali Hamu RT 004 RW 002 Kelurahan/Desa Baru Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;
Selanjutnya disebut **TERBANDING I semula TERGUGAT I**;

Rais Akbar Laamiri, SKM, umur 41 tahun, Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jl. Lingkar Utara Kelurahan/Desa Tontouan Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;
Selanjutnya disebut **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;

Fajrin Hairi Laamiri, umur 31 tahun, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Lingkar Utara Kelurahan/Desa Tontouan Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;
Selanjutnya disebut **TERBANDING III semula TERGUGAT III**;

Muh Fiqri Laamiri, umur 28 tahun, Belum Bekerja, bertempat tinggal di Jl. KH Agus Salim RT 013 RW007 Kelurahan/Desa Luwuk Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;
Selanjutnya disebut **TERBANDING IV semula TERGUGAT IV**;

Hj, Ramsia Laamiri, umur 62 tahun, Pensiunan, bertempat tinggal di Jl. KH Agus Salim Nomor 64 Kelurahan/Desa Luwuk Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;
Selanjutnya disebut **TERBANDING V semula TERGUGAT V**;

Amirula La Amiri, umur 58 tahun, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Jati Waringin RT 003 Kelurahan/Desa Tontouan

Halaman 3 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut **TERBANDING VI semula TERGUGAT VI**;

Rahma Laamiri, umur 55 tahun, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Prof. Muh. Yamin RT 021 RW 011 Kelurahan/Desa Luwuk Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut **TERBANDING VII semula TERGUGAT VII**;

Rampia Laamiri, S.Sos, umur 57 tahun, Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jl. Prof. Muh. Yamin Nomor 191 Kelurahan/Desa Luwuk Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut **TERBANDING VIII semula TERGUGAT VIII**;

Nurhayati Laamiri, umur 52 tahun, Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jl. Prof. Muh. Yamin RT 029 RW 012 Kelurahan/Desa Luwuk Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut **TERBANDING IX semula TERGUGAT IX**;

Zulaeha Hi Laamiri, umur 48 tahun, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Prof. Muh Yamin RT 021 RW011 Kelurahan/Desa Luwuk Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut **TERBANDING X semula TERGUGAT X**;

Terbanding I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX dan X semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, dan X di atas dalam hal ini memberikan kuasa kepada MOH. ISKANDAR ISMAIL, A.Md, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor hukum "MOH. ISKANDAR ISMAIL, A.Md, S.H. & PARTNERS" berkedudukan di Jl. Prof. Moh. Yamin Nomor 102 Kelurahan/Desa Luwuk Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 495B/MII/KCL/PDT/VIII/2023

Halaman 4 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk di bawah register
Nomor W21.U3/2/HK.02/VIII/2023 tanggal 18 Agustus
2023 ;

Abdul Gani,

Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama Islam, bertempat
tinggal di Jl. DR Moh Hatta RT 004 RW002
Kelurahan/Desa Tanjung Tuwis Kecamatan Luwuk Selatan
Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut **TERBANDING XI semula
TERGUGAT XI;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MOH.
ISKANDAR ISMAIL, A.Md, S.H., Advokat dan Penasihat
Hukum pada kantor hukum "MOH. ISKANDAR ISMAIL,
A.Md, S.H. & PARTNERS" berkedudukan di Jl. Prof. Moh.
Yamin Nomor 102 Kelurahan/Desa Luwuk Kecamatan
Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
498.B/MII/KCL/PDT/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Luwuk di bawah register Nomor W21.U3/262
/HK.02/XI/2022 tanggal 18 Agustus 2023 ;

Selvy Sunarkho,

lahir di Makassar pada tanggal 17 Agustus 1976,
Wiraswasta, Agama Kristen, bertempat tinggal di Jl. Urip
Sumoharjo (Toko Duta Motor) Kelurahan/Desa Jole
Kecamatan Luwuk Selatan Kabupaten Banggai Provinsi
Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut **TERBANDING XII semula
TERGUGAT XII;**

Steven Khoeswojo,

Wiraswasta, Agama Kristen, bertempat tinggal di Jl. Banda
Nomor 9 RT 001 RW 003 Kelurahan/Desa Butung
Kecamatan Wajo Kota Makassar Provinsi Sulawesi
Selatan;

Selanjutnya disebut **TERBANDING XIII semula
TERGUGAT XIII;**

Terbanding XII dan XIII semula Tergugat XII dan XIII di atas
dalam hal ini memberikan kuasa kepada MOH.
ISKANDAR ISMAIL, A.Md, S.H. dan IDA KADE ARDIKA,

Halaman 5 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



S.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor hukum
"MOH. ISKANDAR ISMAIL, A.Md, S.H. & PARTNERS"
berkedudukan di Jl. Prof. Moh. Yamin Nomor 102
Kelurahan/Desa Luwuk Kecamatan Luwuk Kabupaten
Banggai Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor 496.B/MII/KCL/PDT/VIII/2023
tanggal 08 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk di bawah register
Nomor W21.U3/263/HK.02/VIII/2023 tanggal 18 Agustus
2023 ;

Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai, berkedudukan di Kelurahan/Desa
Tombang Permai (Tepatnya di depan Polres Banggai)
Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi
Tengah;

Selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING semula
TURUT TERGUGAT**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada KARTIKA ANNA
SARANGA, S.H., M.A.P., FERDINAND PAKINGKI,
RIFKYANSAH NOERJAYA, S.H., JUAN RAY YEHEZKIEL
RATU, S.H., ROHLIN DINGKO, S.E., INDRA SUTRISNO
S., dan BADRIANI I. UJIPA, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor 1859/MP.02.01/XI/2022 tanggal 28
November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Luwuk di bawah register Nomor
W21.U3/363/HK.02/XI/2022 tanggal 28 November 2022;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 93/PDT/2023/PT PAL tanggal 25 September 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 93/PDT/2023/PT PAL tanggal 25 September 2023 tentang hari sidang ;
3. Berkas perkara beserta surat-surat terlampir dalam perkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti
tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor

Halaman 6 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

100/Pdt.G/2022/PN Lwk, tanggal 24 Juli 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII / Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi I, II, III, IV, V / Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV, V sejumlah Rp. 5.005.000,00 (lima juta lima ribu rupiah

Membaca, Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 100/Pdt.G/2022/PN Lwk tanggal 01 Agustus 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding I, II, III, IV dan V semula Penggugat I, II, III, IV dan V telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 100/Pdt.G/2022/PN Lwk tanggal 24 Juli 2023, permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding I s/d XIII semula Tergugat I s/d XIII dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan banding dengan surat tercatat masing-masing tertanggal 03 Agustus 2023 ;

Membaca, Memori Banding kuasa Pembanding I, II, III, IV dan V semula Penggugat I, II, III, IV dan V tertanggal 02 Agustus 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk sesuai dengan Tanda Terima Memori Banding tertanggal 02 Agustus 2023 yang selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I

Halaman 7 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

s/d XIII semula Tergugat I s/d XIII dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat sesuai Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding melalui surat tercatat ,masing-masing tertanggal 10 Agustus 2023 ;

Membaca, Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding I s/d XIII semula Tergugat I s/d XIII tertanggal 21 Agustus 2023 yang diterima di Kepaniteraan Luwuk sesuai Tanda Terima Kontra Memori Banding tanggal 21 Agustus 2023, yang selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Pembanding semula para Penggugat sesuai Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding dengan surat tercatat tertanggal 23 Agustus 2023 ;

Membaca, Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) kepada Kuasa para Pembanding semula para Penggugat ,Kuasa Para Terbanding semula para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tertanggal 1 September 2023 yang menerangkan bahwa sebelum berkas perkara dikirim untuk pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah, kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara di Kejaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa para Pembanding semula para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa setelah mempelajari dengan seksama pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor : 100/Pdt.G/2022/PN Lwk,tanggal 24 juli 2023, dengan tanpa mengurangi rasa hormat, secara tegas Para Pembanding menyatakan berkeberatan atas pertimbangan putusan judex factie dengan alasan - alasan serta pertimbangan sebagai berikut :

Putusan judex facti telah keliru dalam pertimbangan hukumnya tentang gugatan Penggugat Nebis in idem

Bahwa Putusan judex facti Pengadilan Negeri Luwukdalam pertimbangan hukumnya pada halaman109 paragraf ke duamenyebutkan“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap tanah yang di atasnya saat ini telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 206/Tanjung Tuwis (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 752/Maahas) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 205/Tanjung Tuwis

Halaman 8 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 753/Maahas) adalah sama dengan perkara perdata yang telah diputus melalui Putusan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Lwk tanggal 21 November 2018 jo. Putusan Nomor 12/PDT/2019/PT PAL tanggal 11 Maret 2019 jo. Putusan Nomor 415K/Pdt/2020 tanggal 18 Maret 2020 jo. Putusan Nomor 50PK/Pdt/2022 tanggal 07 Februari 2022, yaitu pada prinsipnya pihak / subjek maupun objek perkaranya adalah sama, serta status objek perkaranya telah ditentukan, sehingga terhadapnya dikategorikan nebis in idem;

Bahwa mendasari dalil pertimbangan judex factie tersebut di atas, menurut Para Pembanding, Judex Factie telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum, halmana judex factie tidak memahami substansi perkara sebagaimana Putusan perkara Nomor : 25/Pdt.G/2018/PN Lwk, (bukti P-11), Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor : 12/PDT/2019/PT Pal, (bukti P-10), Putusan Kasasi Nomor : 415 K/Pdt/2020 (bukti P-13) dan Putusan PK Nomor : 50/PK/Pdt/2022 (Bukti P-12) ;

Bahwa sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor: 12/PDT/2019/PT Pal (bukti P-10), halaman 17 yang berbunyi **"Menimbang, bahwa jika benar Terbanding I/Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi merasa memiliki tanah sengketa dan keberatan dengan proses jual beli tersebut, seharusnya Terbanding I/Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi melakukan langkah-langkah hukum, misalnya mengajukan gugatan ke pengadilan negeri...."** ;

Bahwa kemudian dalil pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor: 12/PDT/2019/PT Pal tersebut dikuatkan kembali melalui Putusan Kasasi Nomor: 415 K/Pdt/2020 yang kemudian diambil kembali menjadi dalil Pertimbangan Putusan PK Nomor : 50/PK/Pdt/2022 (Bukti P-12) yang berbunyi **"Bahwa Jika Pemohon Peninjauan Kembali merasa dirugikan oleh perbuatan dari Wahumah dan para ahli waris Hi. Laamiri, maka dapat mengajukan gugatan tersendiri terhadap mereka"** ;

Bahwa dalil pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor: 12/PDT/2019/PT Pal yang kemudian dipertegas kembali melalui Putusan Kasasi Nomor: 415 K/Pdt/2020 dan Putusan PK Nomor : 50/PK/Pdt/2022 tersebut telah cukup alasan menerangkan bahwa apabila Para Pembanding (perkara sebelumnya berkedudukan selaku Tergugat) mempersoalkan asal usul tanah dan siapa yang berhak, haruslah mengajukan Gugatan tersendiri. Mendasari hal tersebut, itulah sebabnya Para Pembanding mengajukan Gugatan dalam perkara aquo ;

Halaman 9 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL

Disclaimer

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



Bahwa Judex Factie juga menyatakan bahwa perkara dahulu sebagaimana Putusan perkara Nomor:25/Pdt.G/2018/PN Lwk, Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor: 12/PDT/2019/PT Pal, Putusan Kasasi Nomor: 415 K/Pdt/2020 dan Putusan PK Nomor : 50/PK/Pdt/2022 dengan perkara aquo baik pihak / subjek maupun objek perkaranya adalah sama, hal ini keliru dan tidak benar, padahal antara perkara sebelumnya dengan perkara aquo adalah materinya berbeda halmana perkara sebelumnya substansinya baik posita maupun petitumnya hanya menilai dan mensyahkan SHM dan proses jual beli antara Terbanding XII dengan Terbanding XIII tanpa menilai dan menyentuh keabsahan kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Terbanding I s/d Terbanding X selaku pihak yang menjual objek tanah kepada Terbanding XI, Terbanding XII dan Terbanding XIII.lagi pula pihak Terbanding I s/d Terbanding X dan Terbanding XI bukan merupakan Pihak yang digugat atau pihak yang bersengketa dalam perkara terdahulu ;

Bahwa mendasari uraian tersebut di atas, maka Putusan judex factie yang menyatakan Gugatan nebis in idem menjadi tidak relevan dan tidak beralasan, halmana mendasari pula beberapa kaidah hukum dalam yuriprudensi yakni :

- Putusan Mahkamah Agung RI, No. 102 K/Sip/1972 tertanggal 23 Juli 1973 ; “apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dulu, maka tidak ada nebis inidem” ;
- Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara No. 4039 K/Pdt/2001 ; “walaupun subyek dan obyek kedua perkara tersebut sama, akan tetapi alasan alasan yang dikemukakan adalah berbeda, sehingga tidak dapat diterapkan asas nebis inidem”;
- Putusan Mahkamah Agung No.102 K/Sip/1972 tanggal 23 Juli 1973 “apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak- pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dahulu, maka tidak ada Nebis In Idem” ;
- Putusan Mahkamah Agung No.1424 K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 :“Gugatan diajukan dengan melengkapi kurang pihak bukan nebis in idem”;

Bahwa selanjutnya Judex factie tidak mempertimbangkan uraian replik dan kesimpulan Para Pembanding yang telah menyatakan bahwa sesungguhnya Terbanding I s/d Terbanding X telah salah menentukan objek tanah yang diperjual belikan, halmana objek tanah yang dijual oleh Terbanding I

Halaman 10 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

s/d Terbanding X bukanlah tanah yang harusnya dimilikinya sebagaimana alas hak yang dimiliki melainkan tanah yang dijual adalah tanah milik Para Pembanding;

Bahwa mendasari objek sengketa sebagaimana dalam Gugatan, bahwa objek sengketa yang dipersoalkan oleh Para Pembanding adalah objek tanah dengan batas-batas:

Utara : Berbatasan dengan Laasari
Timur : Jalan Raya
Selatan : Lorong
Barat : Lorong

Bahwa objek tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Terbanding XIII yang menurutnya tanah tersebut didapatkan melalui proses jual beli dari Terbanding XII dan Terbanding II mendapatkan tanah yang dimaksud dari Terbanding I s/d Terbanding X,

Bahwa dilain hal Terbanding I s/d Terbanding X telah mendalilkan dalam jawabannya sebagaimana yang telah tertuang dalam Putusan perkara aquo halaman 15, bahwa tanah objek sengketa dahulunya merupakan tanah yang didapatkan dari Lasianto dengan batas-batas :

Utara : Tanah kebun Laasari
Timur : LAUTAN
Selatan : Sdr. Raba Bubung /Sdr. Warani
Barat : Hutan rimba / lorong

Bahwa dalil Terbanding I s/d Terbanding X yang menyatakan objek tanah yang dahulunya merupakan tanah yang didapatkan dari Lasianto yangdibenarkan pula dalam jawaban Terbanding XII.Bahwa Terbanding I s/d Terbanding X mendalilkan dalam jawabannya bahwa objek sengketa telah diterbitkan sertifikat hak milik Nomor : 757 atas nama Alm. wahuma, dengan batas-batas :

Utara : Sdr. Lasarihi
Selatan : Tanah Labarani
Selatan : Sdr. Labani
Barat : Latumpe

Bahwa dari batas-batas tersebut, tidak menerangkan batas tanah berbatasan dengan Lautan, seandainya benar tanah yang dimaksud dibeli dari Lasianto merupakan tanah objek sengketa ;

Bahwa tanah yang dijual oleh orang tua Terbanding I s/d Terbanding X kepada Terbanding XII dan kemudian dijual kepada Terbanding XIII,

Halaman 11 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana dalil pertimbangan judex factie dalam Putusannya halaman 111 s/d 112 menyebutkan “Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X menjual objek sengketa kepada Tergugat XII berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 753/Maahas (saat ini menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 205/Tanjung Tuwis) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 264/Kec.Luwuk/2009 tanggal 16 Juli 2009 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 752/Maahas (saat ini menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 206/Tanjung Tuwis) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 253/Kec.Luwuk/2009 tanggal 16 Juli 2009 keduanya di hadapan PPAT Sang Abuda, S.H., kemudian selanjutnya oleh Tergugat XII kedua objek tanah tersebut dijual kepada Tergugat XIII melalui Akta Jual Beli Nomor 460/Kec.LuwukSelatan/2016 tanggal 19 Oktober 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 459/Kec.LuwukSelatan/2016 tanggal 19 Oktober 2016 yang keduanya dihadapan PPAT Ratna Yulaikha N., S.H., M.Kn., sebagaimana bukti Tergugat XII dan Tergugat XIII (vide bukti TXII, XIII-2,3) dan Turut Tergugat (vide bukti TT-3, 5);

Bahwa dalil pertimbangan judex factie tersebut di atas menjadi tidak relevan dan tidak mendasar oleh karena perolehan tanah Terbanding XII dan Terbanding XIII, berasal dari perolehan tanah dari Terbanding I s/d Terbanding X yang alas hak kepemilikan tanah berasal dari surat jual beli yang dimiliki Lasianto dengan menunjuk batas-batas sebagian sisi tanah berbatasan dengan Laut di lain hal objek sengketa tidak berbatasan dengan laut. itulah sebabnya Para Pembanding dalam Replik dan Kesimpulan telah menjelaskan bahwa Para Terbanding telah salah objek, akan tetapi hal tersebut tidak menjadi penilaian dan pertimbangan judex factie ;

Bahwa kemudian adanya penentuan kesalahan objek yang dimiliki oleh Terbanding XIII, terlihat jelas dalam SHM yang menjadi bukti dalam persidangan bahwa pada Surat Ukur dan Gambar diarsir petunjuk gambar terlihat pada sisi selatan berbatasan dengan tanah kosong, dilain hal objek sengketa sebelah selatan tidak berbatasan dengan tanah kosong. Olehnya menurut Para Pembanding, judex Factie tidak secara cermat meneliti bukti SHM yang dimiliki Terbanding XII yang telah dibalik nama Terbanding XIII, terlihat dengan jelas pada Surat Ukur dan Gambar diarsir petunjuk gambar terlihat pada sisi selatan berbatasan dengan tanah kosong. tanah kosong itulah yang merupakan tanah milik Para Pembanding sebagaimana yang disengketakan dalam perkara aquo ;

Bahwa apabila memperhatikan Bukti SHM yang dijadikan bukti oleh Terbanding XIII yang objeknya berada pada objek sengketa, nyatanya sebelah selatan tidak berbatasan dengan tanah kosong, maka telah terbantahkan

Halaman 12 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sendirinya dimana dari petunjuk gambar dapat dilihat pada sisi selatan yang berbatasan dengan tanah kosong dan tanah kosong itulah yang menjadi hak dari Para Pembanding didasarkan Surat Keputusan Gubernur dengan Mengetahui Kantor Agraria Kabupaten Banggai, dan hal ini juga telah dijelaskan pula oleh para saksi Penggugat akan tetapi lagi-lagi tidak menjadi penilaian *Judex factie* ;

Bahwa kemudian objek tanah yang saat ini dikuasai oleh Terbanding XI, sebagaimana jawaban Terbanding XI bahwa tanah tersebut didapatkan melalui proses jual beli dari orang tua Terbanding I s/d Terbanding X pada tahun 1995, hal ini dibenarkan pula melalui jawaban Terbanding I s/d Terbanding X sebagaimana yang telah tertuang dalam Putusan perkara aquo halaman 15, bahwa tanah objek sengketa dahulunya merupakan tanah yang didapatkan dari Lasianto dengan batas-batas :

Utara : Sdr. Abd. Gani dan Kebun Laasari / tanah Sdr. Lapaka
Selatan : LAUTAN
Selatan : Sdr. Raba-Bubung / Sdr. Warani
Barat : sekarang jalan Lorong

Bahwa mendasari uraian batas tanah yang dikuasai oleh Terbanding XI yang asal usul perolehan tanah berasal dari Lasianto, maka dalil *judex factie* tentang Terbanding XI merupakan Pembeli yang beritikad baik menjadi tidak relevan dan tidak mendasar oleh karena sesungguhnya tanah yang dibeli oleh Terbanding XI dari orang tua Terbanding I s/d Terbanding X bukan tanah yang menjadi objek sengketa, karena objek sengketa tidak berbatasan dengan lautan. Begitupun dalil *judex factie* tentang Terbanding XIII merupakan pembeli yang beritikad baik menjadi tidak relevan dan tidak mendasar oleh karena sejatinya tanah yang dibelinya dari Terbanding XII dan Terbanding I s/d Terbanding X berasal dari tanah yang berbatasan dengan lautan, sementara objek sengketa tidak berbatasan dengan lautan, lebih-lebih dalam SHM sebagaimana gambar diarsir petunjuk gambar terlihat pada sisi selatan berbatasan dengan tanah kosong, sementara objek sengketa pada sebelah selatan tidak berbatasan dengan tanah kosong ;

Bahwa mendasari batas-batas tanah sebagaimana uraian peristiwa peralihan tanah dari orang tua Terbanding I s/d Terbanding X telah jelas bahwa telah terjadi kesalahan objek tanah, halmana tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana dalil Gugatan Para Pembanding, setiap batas tidak berbatasan dengan LAUTAN. Bahwa uraian tentang terjadinya kesalahan objek yang dengan melihat batas-batas tanah yang dimiliki oleh Para Terbanding telah

Halaman 13 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijelaskan oleh Para Pembanding dalam Replik maupun dalam kesimpulan namun tidak menjadi pertimbangan Judex Factie, malah menjatuhkan putusan bahwa perkara aquo dipandang debis in idem ;

Bahwa adanya kesalahan objek tanah yang dimiliki oleh Para Terbanding, semakin terlihat jelas dan terang bahwa Para Terbanding sengaja tidak menghadirkan bukti Surat Jual beli tahun 1964 atas nama Lasianto, Padahal terkait surat jual beli tahun 1964 atas nama Lasianto telah didalilkan oleh Para Terbanding dalam jawabannya sebagai peristiwa perolehan tanahnya, sehingga Menurut Para Pembanding, keberadaan Surat jual beli tahun 1964 atas nama Lasianto sengaja tidak dihadirkan oleh Para Terbanding oleh karena batas-batas yang tertuang dalam surat jual beli tersebut menerangkan batas-batas yang berbeda dengan uraian jawaban Para Terbanding. Olehnya sebagai bahan penilaian dan pertimbangan oleh Pengadilan Tinggi Palu melalui upaya hukum Banding maka Surat jual beli tahun 1964 atas nama Lasianto akan kami lampirkan didalam Memori Banding ini ;

Bahwa batas-batas tanah yang diterangkan dalam Surat jual beli tahun 1964 atas nama Lasianto adalah :

- Sebelah Utara : hutan rimba
- Sebelah Timur : Kebun La asari
- Sebelah selatan : LAUTAN
- Sebelah : Kebun Sdr. Raba - bubung

Bahwa adanya kesalahan objek sengketa dengan batas-batas yang dimiliki Terbanding I s/d Terbanding X menjadikan peralihan dari Terbanding I s/d. Terbanding X kepada Terbanding XI dan kepada Terbanding XII serta Terbanding XIII ikut salah objek pula;

Bahwa perkara aquo telah pula dilakukan Pemeriksaan setempat (PS) pada hari Kamis Tanggal 13 April 2023, akan tetapi hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Judex Faktie hanya dijadikan pertimbangan dalam menilai korelasi perkara aquo dengan perkara terdahulu dengan mengambil penilaian gugatan nebis in idem sebagaimana Putusan judex factie halaman 108-109. kemudian hasil Pemeriksaan Setempat juga hanya digunakan untuk Gugatan Rekonvensi Para Terbanding, akan tetapi tidak dijadikan penilaian dalam menilai Gugatan Para Pembanding, padahal secara hukum, beban pembuktian dalam perkara perdata berada pada Penggugat. Terhadap hal ini menurut Para Pembanding, Judex Factie tidak menerapkan pembuktian secara benar dan terkesan memihak, hal mana uraian Pemeriksaan Setempat tertuang dalam Putusan halaman 116 yang berbunyi "Menimbang, bahwa setelah dilakukan

Halaman 14 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal 13 April 2023, terhadap objek sengketa gugatan rekonvensi yang di atasnya telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 757/Maahas.....dst”;

Bahwa mendasari hasil Pemeriksaan Setempat yang dijadikan dalil Judex factie tersebut, menurut Para Pembanding Judex factie tidak menerapkan ketentuan Pemeriksaan Setempat secara benar, halmana hakim wajib memperhatikan ketentuan SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, yaitu agar Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara, utamanya, letak, luas dan batas tanah untuk mendapatkan penjelasan/keterangan 60 secara terperinci atas objek perkara agar putusan dapat dilaksanakan (tidak non executable). Apabila tanah terletak di wilayah pengadilan negeri lain, hakim memberitahukan pemeriksaan setempat kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat tanah sengketa berada ;

Bahwa dalam persidangan setempat (PS), telah dilakukan pengamatan langsung atas objek sengketa sehingga diperoleh fakta bahwa dalil Gugatan Para Pembanding dalam hal bentuk fisik objek sengketa telah bersesuaian dengan batas-batas yang telah didalilkan dalam Gugatan, bersesuaian dengan bukti surat Para Pembanding dan keterangan saksi Para Pembanding. Sebaliknya Para Terbanding tidak dapat membuktikan alas hak asal usul tanah yang bersesuaian dengan objek sengketa, sehingga dapat disimpulkan bahwa tanah yang dimiliki Para Terbanding bukanlah objek tanah yang berada pada objek sengketa atau kesalahan objek tanah ;

Bahwa berdasarkan Pemeriksaan setempat (PS), telah jelas pula bahwa objek tanah sengketa tidak satupun batas yang berbatasan langsung dengan LAUTAN, malah sebaliknya telah bersesuaian dengan batas yang didalilkan dalam Gugatan, malah sebaliknya objek tanah yang didalilkan oleh Terbanding I s/d Terbanding X melalui jawabannya sebagaimana tertuang dalam Putusan halaman 15, setiap batas menunjuk berbatasan dengan laut ;

Bahwa mendasari uraian-uraian tersebut di atas maka harusnya Gugatan perkara aquo tidak dapat dikategorikan nebis in idem, sehingga dalil pertimbangan Judex factie sebagaimana dalam putusannya halaman 107-108 yang telah mengutip ketentuan Pasal 1917 jo. Pasal 1920 KUHPerdara dan Pasal 134 Rv, juga mengutip pendapat Sudikno Mertokusumo, Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 7 tahun 2012, yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1464/Sip/1967 tanggal 06 Desember 1969, yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 123/Sip/1968 Tanggal 23 April 1969, yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 547K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976, yurisprudensi Mahkamah Agung

Halaman 15 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 1149K/Sip/1982 tanggal 10 maret 1983, yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1226K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 merupakan dalil kaidah hukum yang tidak relevan diterapkan dalam perkara aquo, karena sejatinya perkara aquo tidak sama dengan perkara sebelumnya atau tidak dapat dikategorikan sebagai nebis in idem sebagaimana yang telah dijelaskan di atas ;

Bahwa menarik hal-hal yang telah dijelaskan di atas, maka cukup alasan Gugatan perkara aquo tidak dapat diterapkan nebis in idem dengan alasan :

1. Antara Perkara terdahulu sebagaimana bukti Putusan dengan bukti P-10, P-11, P-12, P13 dan perkara aquo berbeda materinya baik dalam posita maupun petitum gugatan ;
2. Objek tanah yang didalilkan milik Para Terbanding secara bukti yang dimiliki berbeda dengan objek tanah Para Pembanding yang dalam perkara aquo dijadikan objek sengketa ;
3. Objek tanah yang dikuasai oleh Terbanding XI bukan merupakan objek tanah yang disengketakan dalam perkara terdahulu ;
4. Pihak Terbanding I s/d Terbanding X bukan merupakan pihak yang bersengketa pada perkara Terdahulu ;

Bahwa mendasari hal tersebut, Gugatan perkara aquo tidak dapat diterapkan nebis in idem dengan alasan sebagaimana tersebut di atas sejalan pula dengan kaidah hukum yurisprudensi yakni sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung RI, No. 102 K/Sip/1972 tertanggal 23 Juli 1973 ; “apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dulu, maka tidak ada nebis in idem” ;
- Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara No. 4039 K/Pdt/2001 ; “walaupun subyek dan obyek kedua perkara tersebut sama, akan tetapi alasan-alasan yang dikemukakan adalah berbeda, sehingga tidak dapat diterapkan asas nebis in idem”;
- Putusan Mahkamah Agung No.102 K/Sip/1972 tanggal 23 Juli 1973 “apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak- pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dahulu, maka tidak ada Nebis In Idem” ;
- Putusan Mahkamah Agung No.1424 K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 : “Gugatan diajukan dengan melengkapi kurang pihak bukan nebis in idem”;

Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk dalam Putusannya tidak mempertimbangkan dalil-dalil Gugatan dan bukti-bukti Para Pembanding

Halaman 16 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana bukti P1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, dan P-9 sebagai fakta hukum yang tidak dapat terbantahkan kebenarannya baik oleh Para Terbanding maupun Turut Terbanding, bahkan bukti berupa alas hak Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tengah Nomor : 1971 No. SK.07/XVI.A/155/II/1971 Tertanggal 4 September 1971 atas nama Orang Tua Para Pembanding tentang Pemberian Hak Milik atas tanah serta bukti Surat Keterangan Panitia Pemeriksa Tanah Kantor Agraria Kabupaten Banggai Nomor : 39/II/1971 Tanggal 7 Juni 1971, yang telah dilakukan Pengukuran dengan batas-batas sebagaimana gambar ukur Panitia Pemeriksaan Tanah/ Kepala Agraria Daerah Kabupaten Banggai Nomor : 39/II/1971 Tertanggal 12 Mei 1971 seluas 1,4 H.a tidak dibantah kebenarannya oleh Turut Terbanding sebagai pihak yang mengeluarkan bukti yang dimaksud, dan hal tersebut juga tidak dipertimbangkan oleh Judex Factie. Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 8 K/Sip/1964, tanggal 9 Juni 1964. Kaidah Hukum : "Suatu dalil yang tidak dibantah pihak lawan harus dianggap terbukti" ;

Bahwa selain itu Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk juga tidak menilai dalil-dalil Jawaban Terbanding I s/d Terbanding XII yang telah mengurai suatu peristiwa perolehan asal usul tanah yang nyatanya tidak sesuai dengan fakta keberadaan objek tanah yang dimilikinya atau adanya perbedaan batas-batas tanah yang dimilikinya dengan objek tanah sengketa yang dimiliki oleh Para Pembanding ;

Bahwa nyatanya judex Factie hanya mengambil dalil-dalil Gugatan Para Pembanding yang kemudian disandingkan dengan Putusan Perdata sebelumnya sehingga mengambil suatu penilaian hukum bahwa bahwa perkara aquo dinyatakan nebis in idem tanpa mempertimbangkan substansi gugatan terdahulu dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan ;

Bahwa judex factie tidak mempertimbangkan bukti P-22 berupa Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor : 232/Pid.B/2016/PN Lwk Tertanggal 22 September 2016 dan bukti P-24 berupa Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 893 K/Pid/2017, halmana bukti tersebut menerangkan orang tua Para Pembanding pernah dilapor polisi oleh Terbanding XI s/d Terbanding X dalam kasus penyerobotan tanah, akan tetapi orang tua Para Pembanding divonis BEBAS dengan alasan orang tua Para Pembanding beralasan menduduki objek sengketa oleh karena memiliki bukti kepemilikan tanah yang merupakan objek sengketa ;

Bahwa mendasari putusan judex factie adalah keliru dengan tidak memberikan pertimbangan yang cukup (onvoldoende gemotiveerd) serta tidak

Halaman 17 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerapkan hukum dengan benar maka beralasan hukum terhadap Putusan Pengadilan Negeri Luwuk dibatalkan yang kemudian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palu mengambil alih Putusan dengan mengadili sendiri ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas serta mendasari fakta yang terungkap dalam persidangan yakni :

- Bukti P-1 berupa Surat Pengakuan dan Penyerahan Tertanggal 08 Maret 1976, Untuk membuktikan Laasari telah membeli sebidan tanah yang diatasnamakan 7 orang ;
- Bukti P-2 berupa Surat Penjualan Tertanggal; 25 Agustus 1964, Untuk Membuktikan Laasari telah membeli tanah dari Habas diketahui pemerintah setempat ;
- Bukti P-3 berupa Surat Jual Beli Tertanggal 07 Agustus 1977, Untuk membuktikan antara Hi. Lasari Adi dan Lasia telah melakukan transaksi jual beli tanah yang pada sisi selatan berbatasan dengan kintalnya Lasarihi ;
- Bukti P-4 berupa Gambar situasi kebun An Sarihi tertanggal 12 Mei 1971, Untuk membuktikan tanah milik Lasarihi telah diterbitkan surat ukur oleh Panitia Agraria Kabupaten Banggai seluas 1.4 H.a ;
- Bukti P-5 berupa Surat Keterangan Nomor : 39/II/1971 tertanggal 07 Juni 1971, Untuk membuktikan tanah sarihi berbatasan dengan Laasari dari keluasan 1.4 H.a
- Bukti P-6 berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sulawesi Tengah Tertanggal 04 September 1971 Untuk membuktikan Lasarihi memperoleh tanah seluas 1.4 H.a dari Gubernur Sulawesi Tengah dengan mengetahui Kepala Agraria Kabupaten Banggai ;
- Bukti P-7 berupa Kutipan Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sulawesi Tengah tertanggal 4 September 1971 No. SK.07/XVI.A/155/II/1971 Untuk membuktikan Sarihi memiliki sebidang tanah seluas 1.4 H.a lampiran dari keputusan Surat Gubernur Sulawesi Tengah dengan Mengetahui Kepala Agraria Kabupaten Banggai ;
- Bukti P-8 berupa Surat Keterangan Nomor: 392/LKB/XII/VII/82 Tertanggal 30 Juli 1982 Untuk membuktikan Lasarihi mempunyai lahan terletak di KM 8 dengan Panjang 50 X 200 dibuat pada Tanggal 30 Juli 1982 dengan Mengetahui Kepala Wilayah Kecamatan Luwuk ;

Halaman 18 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-9 berupa Surat Pengakuan dan Penyerahan atas nama Lasari Adi tertanggal 8 Maret 1976 Untuk membuktikan tanah milik Lasarihi mendapat bagian 50 x 200 Meter ;

Bahwa yang kemudian berdasarkan keterangan saksi MAHMUD DEKA, saksi LAIJI LAMPANARI, saksi LAMBARA, saksi WAHID, saksi WAHEMPU, saksi HAZALI AHMAD, serta mendasari hasil Pemeriksaan setempat (PS) pada hari Kamis Tanggal 13 April 2023 yang dalam persidangan setempat (PS) diperoleh fakta bahwa dalil Gugatan Para Pembanding dalam hal bentuk fisik objek sengketa telah bersesuaian dengan batas-batas yang telah didalilkan dalam Gugatan, bersesuaian dengan bukti surat Para Pembanding dan keterangan saksi Para Pembanding. Sebaliknya Para Terbanding tidak dapat membuktikan alas hak asal usul tanah yang bersesuaian dengan objek sengketa, sehingga dapat disimpulkan bahwa tanah yang sebenarnya dimiliki Para Tergugat bukanlah objek tanah yang berada pada objek sengketa atau kesalahan objek tanah. Bahkan hasil Pemeriksaan setempat (PS) tidak ditemukan batas objek sengketa berbatasan dengan laut sebagaimana uraian batas tanah yang didalilkan Terbanding I s/d Terbanding X ;

Bahwa mendasari fakta yang terungkap dalam persidangan, maka terhadap dalil Gugatan Pembanding sebagaimana gugatan poin 4 (empat) bahwa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tengah Nomor : 1971 No. SK.07/XVI.A/155/II/1971 Tertanggal 4 September 1971 tentang Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 1,4 H.a, atas nama Penggugat yang didalamnya tertuang Surat Keterangan Panitia Pemeriksa Tanah Kantor Agraria Kabupaten Banggai Nomor : 39/II/1971 Tanggal 7 Juni 1971 dan gambar ukur Panitia Pemeriksa Tanah/ Kepala Agraria Daerah Kabupaten Banggai Nomor :39/II/1971 Tertanggal 12 Mei 1971 seluas 1,4 H.a, adalah sah menurut hukum serta memiliki kekuatan hukum mengikat beralasan untuk di kabulkan ;

Bahwa mendasari fakta yang terungkap dalam persidangan, maka terhadap dalil Gugatan Pembanding sebagaimana gugatan poin 8 (delapan) bahwa “transaksi jual beli objek tanah antara Tergugat I s.d Tergugat X dan Tergugat XI patut dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat” adalah beralasan untuk di kabulkan ;

Bahwa mendasari fakta yang terungkap dalam persidangan, maka terhadap dalil Gugatan Pembanding sebagaimana gugatan poin 9 (sembilan) bahwa “terhadap transaksi jual beli objek tanah antara Tergugat I s.d Tergugat X dan Tergugat XII patut dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak memiliki

Halaman 19 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum mengikat beralasan untuk dikabulkan, demikian hal dengan gugatan poin 10 (sepuluh) "terhadap transaksi jual beli antara Tergugat XII dan Tergugat XIII patut dinyatakan pula cacat hukum, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat" beralasan pula untuk dikabulkan ;

Bahwa mendasari fakta yang terungkap dalam persidangan, maka terhadap dalil Gugatan Pembanding sebagaimana gugatan poin 11 (sebelas) Bahwa "oleh karena proses peralihan objek tanah sengketa melalui jual beli dari Tergugat I s.d Tergugat X kepada Tergugat XI dan Tergugat XII, yang kemudian Tergugat XII menjual kembali kepada Tergugat XIII patut dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka terhadap dokumen hak kepemilikan objek tanah baik yang dimiliki Tergugat I s.d Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XIII menjadi batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat" beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas, maka telah cukup alasan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Luwuk tidak dapat dipertahankan lagi dan Para Pembanding memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Paluyang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor : 100/Pdt.G/2022/PN Lwk, tanggal 24 juli 2023 yang dimohonkan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

PROVISI:

- Menetapkan lokasi Objek Gugatan tidak dapat dilakukan Aktifitas apapun diatasnya baik berupa Aktifitas Fisik maupun Adminstratif berupa pengalihan hak dan lain sebagainya oleh Tergugat I s.d Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XIII sejak dan selama persidangan perkara ini digelar sampai dijatuhkannya Putusan yang membatalkan putusan Provisi ini ;

PRIMAIR :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I s.d Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Turut Tergugat secara keseluruhan ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 20 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



2. Menyatakan menurut hukum bukti kepemilikan berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tengah Nomor : 1971 No. SK.07/XVI.A/ 155/II/1971 Tertanggal 4 September 1971 tentang Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 1,4 H.a, atas nama Penggugat yang didalamnya tertuang Surat Keterangan Panitia Pemeriksa Tanah Kantor Agraria Kabupaten Banggai Nomor : 39/II/1971 Tanggal 7 Juni 1971 dan gambar ukur Panitia Pemeriksaan Tanah/ Kepala Agraria Daerah Kabupaten Banggai Nomor :39/II/1971 Tertanggal 12 Mei 1971 seluas 1,4 H.a, adalah sah menurut hukum serta memiliki kekuatan hukum mengikat ;

3. Menyatakan objek tanah dengan Panjang ± 51 Meter x ± 56 Meter dengan batas-batas :

- Utara : Berbatasan dengan Laasari
- Timur : Jalan Raya
- Selatan : Lorong
- Barat : Lorong

Adalah sah milik Penggugat ;

4. Menyatakan menurut hukum peralihan objek tanah melalui jual beli dari Tergugat I s.d Tergugat X kepada Tergugat XI adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;

5. Menyatakan menurut hukum peralihan objek tanah melalui jual beli dari Tergugat I s.d Tergugat X kepada Tergugat XII adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa oleh karena peralihan objek tanah melalui jual beli dari Tergugat I s.d Tergugat X kepada Tergugat XII adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka terhadap peralihan objek tanah melalui jual beli antara Tergugat XII dan Tergugat XIII menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat pula ;

7. Menyatakan menurut hukum terhadap segala dokumen hak kepemilikan objek tanah termasuk Sertifikat tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat adalah tidak sah menurut hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;

8. Menyatakan menurut hukum terhadap proses peralihan tanah objek sengketa milik Penggugat melalui proses jual beli dari Tergugat I s.d Tergugat X kepada Tergugat XI dan Tergugat XII, serta dari Tergugat XII kepada Tergugat XIII dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian secara tanggung renteng kepada Penggugat yakni :

- a. Kerugian Materil dinilai dengan uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyard Rupiah) ;

Halaman 21 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kerugian Immateril dinilai dengan munculnya perkara ini setara dengan jumlah Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menempati objek sengketa, untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik serta bebas dari segala pembebanan;
11. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Revindicatoir (Revindicatoir Beslag) yang diletakan Pengadilan Negeri Luwuk atas tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa agar Para Tergugat tidak mengalihkan objek tanah milik Penggugat tersebut dalam bentuk serta dengan cara apapun kepada siapapun sebelum adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht);
12. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakan Pengadilan Negeri Luwuk terhadap Para Tergugat baik barang bergerak maupun tidak bergerak ;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah) per/harinya kepada Penggugat apabila Para Tergugat telah lalai dalam menjalankan isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht) ;
14. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaarbijvoord) meskipun ada perlawanan, verzet, banding dan kasasi ;
15. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan Rekonvensi Tergugat I s/d Tergugat X, Tergugat XII, dan Tergugat XIII secara keseluruhan ;

SUBSIDAIR:

Bahwa apabila Pengadilan Tinggi Palu berpendapatlain, mohonkiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya(Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa kuasa para Pembanding dalam memori bandingnya juga turut melampirkan fotocopy surat djual beli tertanggal 23 Oktober 1964 ;

Menimbang, bahwa Kuasa para Terbanding semula para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;
Tentang Tanggapan atas Isi Memori Banding Para Pembanding / dahulu Para Penggugat.

1. Tentang Tepatnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama

Halaman 22 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



ad. 1. Tentang tanggapan atas isi memori banding Para Pembanding / dahulu Para Penggugat,

Majelis Hakim Tingkat Banding yang terhormat,

Sebelum menanggapi memori banding Para Pembanding dahulu Para Penggugat, kami akan menegaskan kembali hal berikut ini, bahwa putusan Pengadilan Negeri Luwuk Klas II, telah benar dan sesuai hukum.

Dalam Kontra Memori Banding ini, kami akan memaparkan tanggapan kami.

A. DALAM JAWABAN, EKSEPSI, DAN REKONPENSI:

a. Dalam JAWABAN, EKSEPSI

Bahwa, Para Pembanding / dahulu Para Penggugat tidak pula berkeberatan, baik terhadap pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara A Quo maupun terhadap putusan yang telah diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara A Quo terkait jawaban, eksepsi, dan gugatan Rekonsensi, yang telah diajukan oleh Para Terbanding / semula Para Tergugat. Hal tersebut secara terang dan jelas termuat dalam memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding / semula Para Penggugat pada halaman 5 alinea terakhir, yang pada pokoknya menyatakan "Bahwa Terhadap Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Luwuk yang telah menolak keseluruhan Eksepsi Para Terbanding, hal tersebut menurut Para Pembanding dalil pertimbangan Judex Factie telah tepat dan benar, demikian halnya tentang Putusan" Bahwa, Para Terbanding / semula Para Tergugat juga sependapat dengan, baik terhadap pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara A Quo maupun terhadap putusan yang telah diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara A Quo terkait jawaban, eksepsi, dan gugatan Rekonsensi, yang telah diajukan oleh Para Terbanding / semula Para Tergugat.

Bahwa, Judex Facti telah memutus eksepsi mengenai kewenangan mengadili (absolut) yang diajukan oleh Turut Terbanding / semula Turut Tergugat, dan telah menjatuhkan Putusan Sela pada persidangan tanggal 21 Maret 2023 dengan amar putusan sela sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat mengenai kompetensi absolut;

Halaman 23 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa, selanjutnya, *Judex Facti* juga mempertimbangkan keberatan (eksepsi) dari Para Terbanding / semula Para Tergugat mengenai:

1. Eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
2. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Nebis in Idem;

Bahwa, terkait keberatan (eksepsi) dari Para Terbanding / semula Para Tergugat mengenai Eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) tersebut, *Judex Facti* telah mempertimbangkan "... oleh karena Penggugat lah yang merasakan bahwa haknya dilanggar, maka Penggugat lah yang paling tahu siapa yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat di dalam gugatannya, oleh karena itu berdasarkan hal tersebut penggugat berwenang untuk menarik siapa saja pihak-pihak yang telah "dirasa" merugikan Penggugat". Pertimbangan *Judex Facti* tersebut berdasarkan pendapat dari Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" pada halaman 3 pada pokoknya menerangkan "... penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim, yang mana perkataan "merasa" dan "dirasa" dalam tanda petik memang sengaja digunakan oleh karena belum tentu yang bersangkutan sungguh-sungguhnya melanggar hak penggugat" (sebagaimana Pertimbangan Hukum *Judex Facti* halaman 87 alinea 5 dan alinea 6 Putusan Perkara Register Nomor 100/Pdt.G/2022/PN.Lwk). Sehingga, *Judex Facti* memutus keberatan / Eksepsi dari Para Terbanding / semula Para Tergugat tentang Gugatan Para Penggugat / sekarang Para Pembanding adalah Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) dengan putusan bahwa eksepsi mengenai Gugatan Kurang

Halaman 24 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Pihak (Plurium Litis Consortium) yang diajukan oleh Para Terbanding / semula Para Tergugat adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak (sebagaimana Pertimbangan Hukum Judex Facti halaman 87 alinea 7 Putusan Perkara Register Nomor 100/Pdt.G/2022/PN.Lwk).;

Bahwa, selanjutnya, terkait keberatan (eksepsi) dari Para Terbanding / semula Para Tergugat mengenai Gugatan Para Penggugat / sekarang Para Pembanding Nebis in Idem, Judex facti juga telah mempertimbangkan "bahwa menurut ketentuan Pasal 1917 ayat (2) KUHPdata pada pokoknya dinyatakan tuntutan yang sama harus memenuhi tiga hal, yaitu: **a.** Tuntutan tersebut didasarkan atas alasan yang sama; **b.** Diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama; dan **c.** Di dalam hubungan yang sama. Selanjutnya, Judex Facti mempertimbangkan, "bahwa untuk menentukan terkait subyek hukum maupun objek hukum suatu perkara dinyatakan nebis in idem, maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut perlu dilakukan pembuktian pada pokok perkara," (sebagaimana Pertimbangan Hukum Judex Facti halaman 88 alinea 3 dan alinea 4 Putusan Perkara Register Nomor 100/Pdt.G/2022/PN.Lwk). Sehingga, Judex Facti memutus keberatan / Eksepsi dari Para Terbanding / semula Para Tergugat tentang Gugatan Para Penggugat / sekarang Para Pembanding adalah Nebis in Idem dengan putusan bahwa eksepsi mengenai Gugatan Nebis in Idem yang diajukan oleh Para Terbanding / semula Para Tergugat adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak. (sebagaimana Pertimbangan Hukum Judex Facti halaman 88 alinea 4 Putusan Perkara Register Nomor 100/Pdt.G/2022/PN.Lwk);

b. Dalam GUGATAN REKONPENSİ

Bahwa, Majelis Hakim Judex facti telah memberikan pertimbangan hukum tentang Gugatan Balik (Rekonpensi) yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII / Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII / sekarang Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, dimana gugatan Balik (Rekonpensi) tersebut, setelah dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal 13 April 2023, terhadap objek sengketa gugatan rekonvensi yang di atasnya telah terbit Sertifikat Hak Milik

Halaman 25 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Nomor 757/Maahas, maka pada pokoknya diketahui terdapat pihak-pihak yang menguasainya yaitu ada 2 (dua) rumah yang dihuni oleh Nova dan Kartina serta terdapat pula pondasi yang dibangun oleh Syamsudin, di mana pihak-pihak tersebut tidak diketahui alas haknya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat pada prinsipnya pihak - pihak tersebut maupun pihak - pihak lain yang menempati / menguasai sebagian dan / atau seluruh objek sengketa gugatan rekonvensi harus ditarik, sedangkan dalam suatu gugatan rekonvensi hanya diperbolehkan menarik pihak sebagai tergugat rekonvensi sebatas pada ditujukan kepada penggugat konvensi, oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X / Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak sebagaimana ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2152/Pdt/1983;

Bahwa, pertimbangan tersebut sudah tepat dan tidak menyalahi kaidah hukum sehingga patut untuk dipertahankan;

B. DALAM POKOK PERKARA

**I. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTIE
TINGKAT PERTAMA YANG MENYATAKAN GUGATAN PARA
PEMBANDING / semula PARA PENGGUGAT Adalah NEBIS IN
IDEM ADALAH SUDAH TEPAT DAN BENAR**

Bahwa Para Pembanding / dahulu Para Penggugat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum, hal mana judex factie tidak memahami substansi perkara sebagaimana Putusan perkara Nomor : 25/Pdt.G/2018/PN Lwk, Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor : 12/PDT/2019/PT.PAL, Putusan Kasasi Nomor : 415 K/Pdt/2020 dan Putusan PK Nomor: 50/PK/Pdt/2022 dengan perkara A Quo, baik pihak / subjek maupun objek perkaranya adalah sama, hal tersebut menurut Para Pembanding / semula Para Penggugat adalah keliru dan tidak benar, padahal antara perkara sebelumnya dengan perkara A Quo adalah materinya berbeda hal mana perkara sebelumnya

Halaman 26 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



substansinya baik posita maupun petitumnya hanya menilai dan mensyahkan proses jual-beli obyek tanah.

Bahwa materi gugatan Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan objek sengketa perkara a quo secara keseluruhan merupakan tanah milik Penggugat. Selain itu, Para Pembanding / semula Para Penggugat juga mendalilkan pada pokoknya orang tua Para Penggugat atas nama LA SARIHI menyatakan pernah digugat Perbuatan Melawan Hukum oleh STEVEN KHOESWOYO (in casu Tergugat XIII perkara a quo, dahulu sebagai Penggugat) dengan perkara tersebut telah diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Lwk, Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 12/PDT/2019/PT PAL, Putusan Kasasi Nomor 415K/Pdt/2020, dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 50K/Pdt.2022 dengan putusan akhir mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

Bahwa, sudah sangat tepat dan benar pertimbangan hukum dari Majelis Hakim yang mempertimbangkan bahwa terhadap tanah yang di atasnya saat ini telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 206/Tanjung Tuwis (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 752/Maahas) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 205/Tanjung Tuwis (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 753/Maahas) adalah sama dengan perkara perdata yang telah diputus melalui Putusan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN.Lwk, tanggal 21 November 2018 jo. Putusan Nomor 12/PDT/2019/PT. PAL, tanggal 11 Maret 2019 jo. Putusan Nomor 415K/Pdt/2020 tanggal 18 Maret 2020 jo. Putusan Nomor 50PK/Pdt/2022, tanggal 07 Februari 2022, yaitu pada prinsipnya pihak / subjek maupun objek perkaranya adalah sama, serta status objek perkaranya telah ditentukan, sehingga terhadapnya dikategorikan nebis in idem;

Bahwa sudah sangat tepat dan benar pertimbangan hukum dari Majelis Hakim mengenai gugatan Para Pembanding / semula Para Penggugat yang dikategorikan nebis in idem, sebab, pertimbangan Judex Facti tersebut berdasarkan: **1)** Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, terdapat kaidah hukum yang pada

Halaman 27 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



pokoknya menyatakan menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai nebis in idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak dan status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu, **2)** Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1464K/Sip/1967 tanggal 06 Desember 1969 terdapat kaidah hukum pada pokoknya menyatakan hakekat dari asas hukum nebis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subjek) maupun barang yang disengketakan (objek) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama, **3)** Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 123K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 terdapat kaidah hukum pada pokoknya menyatakan meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraacht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum nebis in idem, **4)** Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 547K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 terdapat kaidah hukum pada pokoknya menyatakan menurut Hukum Acara Perdata asas nebis in idem tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa, **5)** Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149K/Sip/ 1982 tanggal 10 Maret 1983 terdapat kaidah hukum pada pokoknya menyatakan terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas nebis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakekatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sah nya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama, **6)** Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1226K/Pdt/ 2001 tanggal 20 Mei 2002 terdapat kaidah hukum pada pokoknya menyatakan meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan nebis in idem.

Bahwa, selain berdasarkan Yurisprudensi tersebut diatas, Judex Facti juga mendasari pertimbangan bahwa gugatan

Halaman 28 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Para Pembanding / semula Para Penggugat adalah nebis in idem dengan pendapat ahli hukum, Sudikno Mertokusumo dinyatakan Hakim tidak boleh memutuskan sengketa yang pernah diputus sebelumnya antara para pihak yang sama serta mengenai pokok sengketa yang sama.

Bahwa, dengan demikian, pertimbangan judex facti tersebut sangat patut untuk dipertahankan;

II. TENTANG MAJELIS HAKIM SAMA SEKALI TIDAK MEMPERTIMBANGKAN FAKTA-FAKTA YANG TERUNGKAP DALAM PERSIDANGAN.

Bahwa Pembanding / dahulu Penggugat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama yang sama sekali tidak mempertimbangkan fakta - fakta yang terungkap dalam persidangan berupa keterangan saksi - saksi yang diajukan oleh Pembanding / dahulu Penggugat; Bahwa, berdasarkan Pasal 1866 KUH Perdata (burgerlijk wetboek) dan Pasal 164 HIR, Alat bukti yang diakui dalam hukum acara perdata diatur secara enumeratif yakni: 1) Tertulis / tulisan; 2) saksi; 3) persangkaan; 4) pengakuan; 5) sumpah.

ad. 1). Dalam hukum perdata, dikenal tiga macam tulisan, yakni: Akta Otentik, Akta Dibawah Tangan, dan Akta Pengakuan Sepihak.

ad. 2). Pembuktian dengan saksi ditegaskan dalam Pasal 1895 KUH Perdata yang berbunyi "pembuktian dengan saksi-saksi diperkenankan dalam segala hal yang tidak dikecualikan oleh undang-undang". Jadi prinsipnya, alat bukti saksi menjangkau semua bidang dan jenis sengketa perdata, kecuali apabila UU sendiri menentukan sengketa hanya dapat dibuktikan dengan akta, barulah alat bukti saksi tidak dapat diterapkan.

ad. 3). Persangkaan diatur dalam Pasal 1915 KUH Perdata, Pasal 173 HIR dan Pasal 310 RBG. Menurut Pasal 1915 KUH Perdata, persangkaan adalah kesimpulan yang oleh UU atau oleh hakim ditarik dari satu peristiwa yang diketahui umum ke arah suatu peristiwa yang tidak diketahui umum.

Halaman 29 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



ad. 4). Pengakuan (bekentenis, confession) adalah alat bukti yang berupa pernyataan atau keterangan yang dikemukakan salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan, yang dilakukan di muka hakim atau dalam sidang pengadilan. Pengakuan tersebut berisi keterangan bahwa apa yang didalilkan pihak lawan benar sebagian atau seluruhnya (Vide Pasal 1923 KUH Perdata dan Pasal 174 HIR).

ad. 5). Sumpah sebagai alat bukti diatur dalam Pasal 155 s/d 158, Pasal 177 HIR dan Pasal 1929 s/d 1945 KUH Perdata.

Bahwa, Majelis Hakim yang memutus Perkara Register Nomor 100/Pdt.G/2022/PN Lwk tanggal 24 Juli 2023, tidak salah karena telah mempertimbangkan keterangan saksi - saksi yang diajukan oleh Pembanding / dahulu Penggugat, dan telah pula memeriksa bukti surat Pembanding / dahulu Penggugat serta juga telah mempertimbangkan fakta - fakta persidangan, sehingga keberatan dari Pembanding / dahulu Penggugat sangat patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

Bahwa Para Terbanding / dahulu Para Tergugat tidak menanggapi lain dan selebihnya dari keberatan yang diajukan oleh Pembanding / dahulu Penggugat, sebab, pada pokoknya keberatan dari Pembanding / dahulu Penggugat lain dan selebihnya adalah pengulangan dari apa yang telah diperiksa dan dipertimbangkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Perkara Register Nomor 100/Pdt.G/2022/PN Lwk secara cermat, teliti dan adil;

Bahwa Majelis Hakim yang memutuskan Perkara Register Nomor 100/Pdt.G/2022/PN.Lwk telah memberikan pertimbangan hukum dengan meletakkan norma atau aturan hukum yang dalam hal ini mempergunakan Pasal 1365 KUH Perdata dan dikaitkan dengan teori unsur - unsur perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum tersebut ke dalam perkara A Quo adalah sudah benar dan tepat, sebab, jika ingin menyatakan bahwa suatu perbuatan termasuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum haruslah melihat norma / aturan yang mengaturnya

Halaman 30 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



dan teori yang ada serta fakta persidangan yang telah dipaparkan oleh masing - masing pihak. Terlebih lagi, Pasal 1365 KUH Perdata yang menjadi dasar keberatan dari Para Pembanding / dahulu Para Penggugat adalah norma / aturan mengenai Perbuatan Melawan Hukum, selengkapny Pasal 1365 KUH Perdata mengatur "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

ad. 2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat pertimbangan hukumnya karena telah melalui proses Pemeriksaan Setempat, memperhatikan fakta-fakta hukum secara benar dan tepat.

Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama telah menerapkan Azas audiatur et altera pars atau eines mannes rede ist keines mannes rede atau asas mendengar kedua belah pihak, yakni hakim dalam menangani suatu perkara terhadap pihak yang sedang berperkara harus mendengarkan keterangan tentang terjadinya peristiwa hukum dari kedua belah pihak.

Bahwa, maksud dari kalimat yang menyatakan bahwa "Harus mendengarkan keterangan tentang terjadinya peristiwa hukum dari kedua belah pihak" adalah hakim dalam persidangan sebelumnya memberikan keputusan terhadap perkara yang diajukan oleh para pihak harus mendapatkan keterangan-keterangan yang sebenarnya dari kedua belah pihak, jika dalam keterangan-keterangan yang diberikan oleh para pihak ternyata belum mendapatkan gambaran tentang duduk perkara yang sebenarnya, maka hakim karena jabatannya mempunyai hak untuk memerintahkan para pihak yang sedang berperkara menghadirkan para saksi yang mendengar, mengalami, dan menyaksikan langsung terjadinya peristiwa hukum.

Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama dalam Perkara Register Nomor 100/Pdt.G/2022/PN.Lwk telah menerapkan Azas audiatur et altera pars atau eines mannes rede ist keines mannes rede secara benar dan tepat;

PETITUM

Berdasarkan hal-hal dan argumentasi hukum di atas maka dengan ini Para Terbanding / dahulu Para Tergugat meminta agar Majelis Hakim Banding menjatuhkan putusan:

Halaman 31 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding / dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 24 Juli 2023, Register Perkara Nomor 100/Pdt.G/2022/PN.Lwk.
3. Membebankan biaya perkara ini kepada Pembanding / dahulu Tergugat.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 100/Pdt.G/2022/PN Lwk tanggal 24 Juli 2023, memori banding dari Kuasa Pembanding I, II, III, IV dan V semula Penggugat I, II, III, IV dan V dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I s/d XIII semula Tergugat I s/d XIII, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa tentang dalil-dalil memori banding dari Kuasa para Pembanding semula para Penggugat dan bukti surat terlampir didalamnya, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

- Bahwa tentang bukti surat terlampir dalam memori banding para Pembanding semula para Penggugat berupa fotocopy Surat Djual Beli tertanggal 23 Oktober 1964, Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena fotocopy bukti surat tersebut hanya berupa fotocopy tanpa disesuaikan dengan asli suratnya serta tidak dimeterai secukupnya atau dinazegelen maka bukti surat tersebut dipandang tidak memenuhi syarat sebagai alat bukti, namun demikian jika dihubungkan dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam halaman 15 yang mengutip jawaban para Terbanding I s/d X semula Tergugat I s/d X dalam putusan tersebut terdapat perbedaan batas-batas yang didalilkan para Pembanding jika mengacu pada bukti surat yang diajukannya tersebut yang menyatakan untuk batas sebelah selatan adalah lautan sedangkan didalam putusan yang mengacu jawaban para Terbanding I s/d X tersebut dinyatakan batas sebelah timur yang berbatas dengan lautan, sehingga oleh karena tidak bersesuaian maka alat bukti surat para Pembanding tersebut haruslah dikesampingkan dan tentang penentuan objek sengketa oleh para pihak telah tergambarkan dalam hasil pemeriksaan setempat versi Para Pembanding maupun versi para Terbanding dimana para Terbanding menunjukkan keberadaan posisi laut dari gambar hasil pemeriksaam setempat tersebut;
- Bahwa tentang isi memori banding Kuasa para Pembanding semula para Penggugat menurut Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 100/Pdt.G/2022/PN Lwk tanggal 24 Juli 2023 sebagaimana

Halaman 32 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



telah terurai dalam halaman 97 s/d halaman 114 dari putusan tersebut dimana menurut Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca uraian pertimbangan tersebut berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada pokoknya menolak gugatan para Pembanding semula para Penggugat adalah terutama didasarkan penguasaan objek perkara yang nyata dari para Terbanding karena pada sebagian objek perkara telah terbit sertifikat hak milik yang dikuasai para Terbanding semula para Tergugat dan terbitnya sertifikat hak milik tersebut relatif telah berusia lama, yang apabila dihubungkan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 32 ayat (2) yang berbunyi :” Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu” dimana ketentuan tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding berlaku bagi para Pembanding semula para Penggugat yang dipandang tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya, dan menurut Majelis Hakim Tingkat Banding walaupun hanya pada sebagian objek perkara tanah tersebut telah bersertifikat namun hal itu telah menjadi bukti penguat akan penguasaan yang nyata atas seluruh objek perkara dari semula oleh Terbanding I s/d X karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dalil-dalil memori banding para Pembanding semula para Penggugat tersebut bukanlah suatu fakta yang belum dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut dan menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ditemukan suatu fakta hukum baru yang dipandang dapat melemahkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, sehingga oleh karena itu dalil-dalil memori banding para Pembanding semula para Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena kontra memori banding dari Kuasa para Terbanding semula para Tergugat adalah pada pokoknya sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka kontra memori banding tersebut tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Halaman 33 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 100/Pdt.G/2022/PN Lwk tanggal 24 Juli 2023 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding I, II, III, IV dan V semula Penggugat I, II, III, IV dan V harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebagaimana disebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, RBg Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yang telah beberapa kali diubah, dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II, III, IV dan V semula Penggugat I, II, III, IV dan V tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 100/Pdt.G/2022/PN Lwk tanggal 24 Juli 2023 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding I, II, III, IV dan V semula Penggugat I, II, III, IV dan V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah pada hari **Kamis** tanggal **19 Oktober 2023** yang terdiri dari **Gosen Butar Butar, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **Judijanto Hadi Laksana, S.H.** dan **Muhamad Yusuf, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **2 Nopember 2023** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Saripa Maloho, S.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Judijanto Hadi Laksana, S.H.

Gosen Butar Butar, S.H., M.Hum.

ttd

Halaman 34 dari 35 Putusan Nomor 93/PDT2023/PT PAL



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

Muhamad Yusuf, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

Saripa Maloho, S.H.

Perincian biaya

a. Meterai	Rp. 10.000,00
b. Redaksi	Rp. 10.000,00`
c. Biaya Proses	Rp. 130.000,00
Jumlah	Rp. 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Disclaimer

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