



P U T U S A N

Nomor 34 /Pdt.G/2016/PN Pli

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Pelaihari yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Hj. Firdaus, Umur 63 Tahun, Warga Negara Indonesia, Pendidikan Terakhir SR (SD), Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan A. Yani RT. 1, RW. 2 Kelurahan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. Misri Sarkawi, Ketua DPD Golkar Tanah Laut, Kewarganegaraan : Indonesia, Status : Kawin, Pendidikan : S1, Alamat: Jl. Belitung Darat Gang Samadi Ilham RT. 17 RW. 02 Kelurahan Belitung Utara, Banjarmasin, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. Ahmad Nurdin, Pegawai Pertanahan, Status : Kawin, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat: Jl. Muhajirin RT. 2B RW. 01 Kelurahan Angsau, Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. Umar Hamdan, mantan anggota DPD Golkar Pelaihari, Kewarganegaraan : Indonesia, Status : Kawin, Pekerjaan : Swasta, Pendidikan Terakhir: SR (SD), Alamat : Jl. Abadi RT. 3 RW. 1 Kelurahan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Para Tergugat dalam perkara ini diwakili oleh H. Abdul Kadir Mukti, SH, Anang Shafwan, SHI, Advokat, berdomisili hukum di Jalan H. Boejasin Gg. Muhajirin RT. 2B Kelurahan Angsau Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2016;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 September 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada tanggal 3 Oktober 2016 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Mula-mula Penggugat beli tanah H. Darian suami sendiri sekarang sudah Almarhum, mengapa demikian, sebab masalahnya H. Darian punya istri dan punya 2 orang anak, jadi cari harta sendiri-sendiri. Tanah yang Penggugat beli dari H. Darian pas di belakang kantor DPD Golkar, Alamat: Jl. KS. Tubun RT. 22 RW. 06, Kelurahan Angsau Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut dengan harga Rp. 500.000 (Lima ratus ribu rupiah) dengan ukuran 11 x 25 meter. Adapun surat-surat masih ada di pertanahan.
2. Sebelahnya lagi Penggugat beli dengan M. Yusuf, Alamat: Jl. A. Yani RT. 5 RW. 02 Kelurahan Angsau Kabupaten Tanah Laut, dengan harga Rp. 475.000 (Empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), dengan ukuran 12 x 25 meter, dan suratnya juga masih di pertanahan. Surat yang ada di pertanahan itu berupa 1 segel dengan ukuran 35x25 meter dibagi tiga. H. Darlan 11 x25meter, M. Yusuf 12x25 meter, Kuswadi 12 x 25 meter. Surat ada di pertanahan untuk dijadikan sertifikat. Setelah beli saya laporkan pada Pak Sanusi pegawai pertanahan yang menangani sertifikat ini. Oleh Pak Sanusi kwitansi pembelian dengan H. Darlan dan kwitansi pembelian dengan M. Yusuf diambil untuk keperluan bikin sertifikat dan saya pesan lagi pada Pak Sanusi sertifikatnya kalau bisa jadikan 1 saja, tanah H. Darlan dan tanah M. Yusuf yang telah saya beli itu.
3. Temyata sertifikatnya keluar atas nama H. Darlan. Sertifikat nomor 214. Kata Pak Sanusi tanahnya H. Darlan dan M. Yusuf sudah saya jadikan satu sertifikat.
4. Oleh karena itu saya bikin akta jual beli dengan H. Darlan dengan maksud balik nama, ini bukti akta jual beli dengan H. Darlan. P1, ini bukti sertifikat 214. P2.
5. Pada tanggal 29-8-1988, sertifikat 214 atas nama H. Darlan tersebut saya jual pada DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut dengan melalui Tergugat III dengan harga Rp. 2.500.000 (Dua juta lima ratus ribu rupiah). Tergugat III datang ke rumah Penggugat, ada uang ada barang, setelah bayar sertifikat 214 atas nama H. Darlan saya senahkan pada Tergugat III dengan transaksi memakai kwitansi aja. Dalam kwitansi ditulis atas nama

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



DPD Golkar Tanah Laut yang beli.

6. Selain itu Tergugat III minta tanda tangan anak Penggugat nama M. Noor, umur 14 tahun, masih sekolah kelas IV, dengan alasan pura-pura tidak enak dengan H. Darlan sebab kenal baik dengan H. Darlan, Tergugat III minta tanda tangan anak Penggugat M. Noor disurat pernyataan pura-pura tersebut ditulis anak Penggugat yang jual nama M. Noor, sedangkan Penggugat disuruh tanda tangan jadi saksinya saja.
7. Dua hari kemudian Tergugat III datang lagi ke rumah Penggugat, minta tanda tangan lagi dikarenakan surat pura-pura yang pertama tadi salah, kalau begitu Penggugat bilang robek saja sebab saya berani berbuat berani tanggung jawab. Tapi oleh Tergugat III tidak dihiraukan, malah menulis dibalik tutisan surat pernyataan yang bunyinya halaman muka dibatalkan tidak berlaku, karena sertifikat telah diserahkan M. Noor, ternyata bukan M. Noor yang ditulis oleh Tergugat III. Malah ditulis M. Yusuf, Penggugat marah kenapa nama M. Yusuf dibawa-bawa disini, bukan kah yang Penggugat sertifikat H. Darlan, Tergugat III terkejut lalu cepat-cepat mencoret nama M. Yusuf menjadi M. Noor yang menyerahkan sertifikat, kata Tergugat III, ini bu telah dicoret berarti. Dalam hal ini tidak berlaku lagi karena Tergugat III telah mencoret nama M. Yusuf makanya Penggugat mau tanda tangan disitu dan surat pura-pura itu tidak ada saksi-saksi dan surat itu tidak ada tanda tangan Tergugat III.
8. Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dibantu Tergugat III telah melanggar hukum dengan merekayasa surat pernyataan ini, ini bukti surat rekayasa tersebut. P3, ini bukti rapot anak Penggugat umur 14 tahun mulai kelas Madrasah sampai Sanawiyah sampai Aliyah. P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10.
9. Tergugat II, Tergugat2, Tergugat III telah melawan hukum membuat surat rekayasa dengan maksud menguasai kedua tanah Penggugat.
10. Tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, telah merekayasa surat pernyataan tersebut guna kepentingan Tergugat I. Itu adalah melawan hukum.
11. Tergugat III, Tergugat II, Tergugat I, telah melanggar hukum membuat surat rekayasa dengan menguasai tanah Penggugat.
12. Tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat II telah mengambil sertifikat M. Yusuf, sertifikat nomor 215 yang telah dibalik nama Firdaus entah laki-laki atau perempuan. Ini melawan hukum.

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



13. Bekerja sama dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, membuat akta jual beli yang tidak pernah dilakukan Penggugat, ini melawan hukum.
14. Ditambah lagi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, bekerja sama menyuruh orang yang namanya sama dengan nama Penggugat, Firdaus menempati selama 25 tahun, untuk menguasai tanah Penggugat ini. Ini bukti foto rumah yang mendiami tanah Penggugat lengkap dengan rekening listriknya, nama Firdaus. P11. Ini melawan hukum.
15. Penggugat baru tahu tanggal 18-11-2012 selain sertifikat 214 atas nama H. Darlan ada juga sertifikat 215 atas nama M. Yusuf dibalik nama Firdaus entah laki-laki atau perempuan. Yang sekarang sertifikat 215 pembelian dengan M. Yusuf disimpan Tergugat I. Ini melawan hukum.
16. Bahwa Penggugat telah berusaha secara kekeluargaan untuk menyelesaikan masalah tersebut dan Tergugat I telah mengumpulkan pada anggotanya termasuk pengacaranya Abdul Kadir Mukti alamat Ji. Muhajirin RT. 2B RW. 1 Kelurahan Angsau Pelaihari Kabupaten Tanah Laut. Dalam pidatonya Tergugat I telah mengakui bahwa surat-surat yang ada di DPD Golkar ini semuanya salah oleh karena itu Tergugat I menanyakan berapa Penggugat minta ganti rugi tanahnya dalam hal ini. Penggugat jawab sesuai harga sekarang, Penggugat minta Rp. 500.000.000 (Lima ratus juta rupiah). Dan dijawab oleh Tergugat I kalau begitu akan dirundingkan dengan anggota lainnya. Ditunggu-tunggu tidak ada kabar beritanya, yang pada akhirnya Tergugat I menyuruh Penggugat buka sidang di pengadilan saja. Sidang pertama ini Penggugat mengajukan sendiri dan diputus oleh Hakim draw. Ini buktinya putusan sidang pertama. P12. Sidang kedua menyuruh pengacara Ibu Sunarti yang temyata bukti-bukti yang Penggugat punya tidak diserahkan pada Majelis Pengadilan disini, tidak cocok dengan Penggugat hendaki, pengacara Ibu Sunarti telah mengkhianati kepercayaan Penggugat. Ini putusan sidang yang diajukan pengacara Ibu Sunarti. P13.
17. Ini bukti kwitansi pembelian dengan M. Yusuf dan surat pernyataan M. Yusuf yang tidak pernah bikin akta jual beli dengan Hj. Firdaus, selain hanya kwitansi saja. P14.
18. Ini bukti yang telah diperlihatkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang mana bukti-bukti ini tidak pernah saya lakukan, atau melihatnya. Ini melawan hukum. P15.
19. Bahwa akibat penguasaan tanah milik Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat II, Tergugat I yang dibantu Tergugat III

Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



maka Penggugat sangat dirugikan karena tidak dapat menikmati dan mengambil manfaat dari tanah milik Penggugat tersebut. Bahwa oleh karena itu cukup beralasan hukum Penggugat menuntut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula.

20. Bahwa selain itu pula Penggugat menuntut ganti rugi materil

21. Bahwa akibat penguasaan tanah milik Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat II, Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat III, maka Penggugat sangat dirugikan karena tidak dapat menikmati dan mengambil manfaat dari tanah milik Penggugat tersebut;

Bahwa oleh karena itu cukup beralasan hukum Penggugat menuntut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula;

22. Bahwa selain itu pula Penggugat menuntut ganti rugi materil yang harus dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng berupa harga pengganti sewa tanah sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pertahun, terhitung sejak tahun 1981 sampai dengan putusan pengadilan ini dilaksanakan;

23. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan atas alat bukti yang sah dan kuat, mohon pula Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek sengketa perkara a quo;

24. Bahwa Penggugat juga menuntut ganti rugi materil yang harus dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II secara tanggung renteng sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari sebagai uang paksa (dwangsom) setiap kali lalai untuk memenuhi isi putusan perkara ini yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (incracht van gewijds);

25. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada fakta-fakta dan data- data yang terang dan jelas serta ditunjang oleh alat bukti yang kuat maka patut dan beralasan hukum meminta agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, banding dan kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II;

Berdasarkan alasan serta uraian Penggugat di atas, maka Penggugat mohon

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amanya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah perbatasan yang berasal dari pembelian dengan M. Yusuf tahun 1981 dengan kwitansi pembelian tanggal 10-02-2013 yang terletak di Jalan A. Yani Kelurahan Angsau Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut - Kalimantan Selatan dengan ukuran:
P : 12 Meter Persegi
L : 25 Meter Persegi
Luas : 267 Meter Persegi
Dengan batas-batas:
Sebelah Utara berbatasan dengan : Abdul Hamid
Sebelah Timur berbatasan dengan : Kusnadi
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jl. K.S. Tubun
Sebelah Barat berbatasan dengan : H. Darian
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II yang menguasai dan menerbitkan surat-surat yang berkenaan dengan objek sengketa untuk kepentingan Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa;
4. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan sebidang tanah perbatasan milik Penggugat yang berasal dari pembelian dengan M. Yusuf dalam keadaan kosong dan baik seperti semula;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi materil kepada Penggugat berupa harga pengganti sewa tanah sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pertahun, terhitung sejak tahun 1981 sampai dengan dilaksanakannya putusan pengadilan ini;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh mentaati isi dalam putusan perkara ini;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek sengketa dalam perkara ini;

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari setiap kali lalai mentaati isi putusan dalam perkara ini yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (incracht van gewijdsse);
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, banding dan kasasi dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini beranggapan lain, mohon memberikan putusan yang sekiranya lebih adil dan patut menurut hukum yang berkembang di masyarakat dan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Ex aequo et bono

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap sendiri di persidangan, para Tergugat menghadap Kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ameilia Sukmasari, SH.MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Pelaihari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Oktober 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

▪ **Eksepsi Kompetensi Absolut.**

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah salah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pelaihari atas Perbuatan Melawan Hukum, karena Akta Jual Beli No. 118/Akte/PIh/1988 tanggal 20 Agustus



1988, Sertipikat Hak Milik No. 214/1984, gambar situasi No. 1622 tanggal 23 Januari 1984, dan Sertipikat Hak Milik No. 215/1984, gambar situasi No. 1623 tahun 1984 sudah mempunyai kekuatan hukum sebab dalam pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pelaihari dengan Perkara No. 11/Pdt.G/2014, hal. 41 menyebutkan:

“Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 118/Akte/Plh/1988 tanggal 20 Agustus 1988, Sertipikat Hak Milik No. 215/1984, gambar situasi No. 1623 tahun 1984, dan Sertipikat Hak Milik No. 214/1984, gambar situasi No. 1622 tanggal 23 Januari 1984 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.”

Dan dalam pertimbangan Majelis Hakim pada hal. 39, menyebutkan:

“Menimbang, bahwa Akta Jual Beli adalah merupakan dokumen yang membuktikan adanya peralihan hak atas tanah dari pemilik sebagai penjual kepada pembeli sebagai pemilik baru.”

“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap didepan persidangan bahwa Akta Jual Beli Nomor 118/Akte/Plh/1988 dibuat dihadapan dan ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).”

“Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dimana apabila akta jual beli dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka jual beli tersebut sah.”

Kemudian dalam pertimbangan Majelis Hakim pada hal. 39-40, menyebutkan:

“Menimbang, oleh karena akta jual beli Nomor 118/Akte/Plh/1988 tanggal 20 Agustus 1988 dan Sertipikat Hak Milik No. 215/1984, gambar situasi nomor 1623 tahun 1984 sah menurut hukum sehingga memiliki kekuatan hukum.”

2. Bahwa dengan demikian proses peralihan hak dari Penjual ke Pembeli, dan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 118/Akte/Plh/1988 tanggal 20 Agustus 1988, Sertipikat Hak Milik No. 214/1984, gambar situasi No. 1622 tanggal 23 Januari 1984, dan Sertipikat Hak Milik No. 215/1984, gambar situasi nomor 1623 tahun 1984 terhadap obyek sengketa pada perkara *a quo*, **tidak terbukti telah**



melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**. Seharusnya Penggugat melakukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kepada Pengadilan Negeri Pelaihari;

▪ **Eksepsi Syarat Formil *Ne bis in Idem*.**

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah objek yang sama, dan materi pokok yang sama sehingga perkara tersebut tidak dapat diperiksa kembali. Mengingat gugatan Penggugat sudah pernah diajukan pada Pengadilan Negeri Pelaihari dengan **perkara No. 11/Pdt.G/2014/PN.Pli** dan telah diputus pada tanggal **15 Januari 2015**, dimana hasil putusan Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat (Pihak yang sama Hj. Firdaus):

“Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.”

2. Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 123.K/Sip/1968, tanggal 23 April 1989, dapat diangkat dalam Kaidah Hukum sebagai berikut:

“Dalam gugatan terdahulu-putusan Pengadilan Negeri No. 80/1964/Pdt.G/PN.Tjn yang telah berkekuatan hukum mutlak, telah ditetapkan status hukum tanah sengketa adalah tanah sikep/kesikepan Desa Ciawi. Dalam gugatan yang baru, tanah tersebut digugat lagi di Pengadilan Negeri No. 112/1966/Pdt.G/PN.Tjn, dengan dalil hukum bahwa tanah tersebut adalah hasil jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat I.”

“Gugatan baru ini menurut Hukum Acara Perdata meskipun didasari oleh posita yang berbeda dengan gugatan yang terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan obyeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *ne bis in idem*.”

Setelah diperhatikan secara seksama gugatan Penggugat pada perkara *a quo* telah masuk unsur asas hukum ***“ne bis in idem”***. Karena dalil-dalil gugatan Penggugat mengenai subjek dan obyeknya memiliki kesamaan dengan gugatan terdahulu pada perkara **No. 11/Pdt.G/2014/PN.Pli**, kesamaan tersebut terdapat pada subjek, yaitu :

“DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut”,

dan obyek, yaitu;



“sebidang tanah perbatasan yang berasal dari pembelian dengan M. Yusuf tahun 1981 dengan kwitansi pembelian tanggal 10-02-2013 yang terletak di jalan A. Yani Kelurahan Angsau Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut dengan ukuran:

P : 12 Meter Persegi

L : 25 Meter Persegi

Dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Abdul Hamid ;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Kusnadi ;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan K.S. Tubun ;

Sebelah Barat : berbatasan dengan H. Darlan” ;

3. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung No. 647.K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976, menyebutkan dalam Kaidah Hukum adalah sebagai berikut:

“Bilamana suatu obyek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, maka hal ini mengandung arti bahwa obyek sengketa telah diberikan status hukum dalam suatu putusan hakim yang terdahulu tersebut, maka disini berlaku asas ne bis in idem. sehingga dari segi Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam obyek sengketa.”

- **Exception Peremptoria atau Peremptoir Excipite**, yang terdiri dari antara lain yaitu, Exceptio Dominii.

1. Bahwa dalil-dalil/alasan-alasan dalam gugatan Penggugat menyebutkan obyek sengketa pada perkara a quo adalah milik Penggugat, akan tetapi sebagaimana yang tercantum dalam putusan perkara No. 11/Pdt.G/2014/PN.Pli. dalam pertimbangan hakim pada hal. 41, menyebutkan:

“Menimbang, oleh karena akta jual beli Nomor 118/Akte/Plh/1988 tanggal 20 Agustus 1988 dan Sertipikat Hak Milik No. 215/1984, gambar situasi nomor 1623 tahun 1984 sah menurut hukum sehingga memiliki kekuatan hukum, sehingga Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi (DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut) adalah pemilik sah sebagaimana yang tertuang



didalam Akta Jual Beli Nomor 118/Akte/Plh/1988 tanggal 20 Agustus 1988 sehingga patut dikabulkan.”

2. Bahwa dengan adanya pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana tersebut diatas, maka **PEMILIK SAH** atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah **DPD GOLKAR KABUPATEN TANAH LAUT**, dengan demikian dalam Exceptio Domini menerangkan bahwa tangkisan yang diajukan Tergugat terhadap gugatan, yang berisi bantahan menyatakan obyek yang digugat bukan milik Penggugat, tetapi milik orang lain atau Tergugat. Bahwa sangat jelas gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum, karena obyek sengketa dalam perkara *a quo* bukan milik Penggugat, tetapi milik **DPD GOLKAR KABUPATEN TANAH LAUT**;

▪ **Eksepsi Error in persona.**

1. Bahwa gugatan Penggugat telah mengandung **cacat hukum**, karena Penggugat bukan sebagai pemilik obyek sengketa dalam perkara *a quo*. Sebagaimana pada Putusan Mahkamah Agung No. 2872.K/Pdt/1998, tanggal 29 Desember 1998 dalam Kaidah Hukum menyebutkan sebagai berikut:

“Seseorang tampil di Pengadilan Negeri sebagai Penggugat mempermasalahkan/menuntut kepemilikan saham, padahal dia bukan pemilik sebenarnya dari saham tersebut, maka tampilnya ia sebagai Penggugat berada dalam posisi: diskualifikasi in person.”

2. Bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* salah menggugat seseorang yaitu Tergugat I, karena Tergugat I bukan sebagai Ketua DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut, maka dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat Tergugat I karena tidak ada hubungan hukum. Bahwa sangat jelas gugatan Penggugat adalah **cacat hukum** berupa Error in Persona diskualifikasi in person;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan/dalil-dalil Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam eksepsi, mohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dapat memberikan putusan sela.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa semua alasan-alasan serta dalil-dalil hukum yang telah disampaikan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara sepanjang ada hubungannya dengan maksud dan tujuan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mohon dianggap terulang kembali dalam pokok perkara;

2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tegas menolak serta membantah seluruh alasan-alasan/dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tertanggal 29 September 2016;
3. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menegaskan berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, dan telah sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Pelaihari pada perkara Nomor: 11/Pdt.G/2014/PN.Pli yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*), maka berdasarkan Akta Jual Beli No. 118/Akte/Plh/1988 tanggal 20 Agustus 1988, Sertipikat Hak Milik No. 215/1984, gambar situasi No. 1623 tahun 1984, Sertipikat Hak Milik No. 214/1984, gambar situasi No. 1622 tanggal 23 Januari 1984 adalah **sah dan mempunyai kekuatan hukum**, dengan demikian **pemilik sah** atas obyek sengketa pada perkara *a quo* adalah **DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut**;
4. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak perlu lagi untuk menanggapi semua dalil-dalil ataupun alasan-alasan dari Penggugat sebagaimana dalam gugatan tanggal 29 September 2016, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III cukup untuk membantah semua dalil-dalil, alasan-alasan dari Penggugat, mengingat gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum, cacat hukum untuk menggugat kembali atas obyek yang sama pada perkara yang terdahulu. Karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III cukup berdalil pada berdasarkan hukum sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Pelaihari yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) pada perkara Nomor: 11/Pdt.G/2014/PN.Pli. tanggal 15 Januari 2015;

Berdasarkan uraian, dalil-dalil hukum dan alasan-alasan sebagaimana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sampaikan tersebut diatas, mohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa, mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan/memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

PRIMER:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

SUBSIDIER:

Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari para Tergugat, Penggugat menyampaikan Replik pada persidangan tanggal 17 Nopember 2016 sementara para Tergugat menyampaikan Dupliknya pada persidangan tanggal 24 Nopember 2016 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini Replik dan Duplik tidak dikutip kembali demikian halnya untuk hal kesimpulan dari Penggugat maupun para Tergugat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan substansi gugatan Penggugat dan substansi Jawaban Tergugat I, II, III, maka perlu dicantumkan di dalam putusan ini tentang eksepsi Tergugat I, II, III tentang kompetensi absolut Pengadilan Negeri Pelaihari, yang mana Majelis Hakim di dalam Putusan Sela Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli telah memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat I, II dan III ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pelaihari berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 34/Pdt.G/2016/PN Pli ;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

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

1. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 113/AKTA.PLH/1982 tanggal 25 Oktober 1982, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy, dari fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 214, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy, dari fotocopy Surat Pernyataan tanggal 29 Agustus 1988, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Ijazah Madrasah Tsanawiyah An. MUHAMMAD NOR tanggal 24 Mei 1991, diberi tanda bukti P-4;

Halaman 13 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Ijazah Madrasah Tingkat Ibtidaiyah An. MUHAMMAD NOR tanggal 1 Mei 1987, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Surat Keterangan tanggal 27 Juli 1987, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Surat Keterangan tanggal 22 Juli 1991, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Buku Rapor Madrasah Tsanawiyah An. MUHAMMAD NOR, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Buku Rapot Madrasah Ibtidaiyah An. MUHAMMAD NOR, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy foto sesuai dengan Foto aslinya, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotocopy foto sesuai dengan Foto aslinya, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotocopy foto sesuai dengan Foto aslinya, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Turunan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2013/PN Plh, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Kwitansi tanggal 5 Februari 1981, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP), diberi tanda bukti P-15;
16. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Buku Tanah Nomor 215, diberi tanda bukti P-16;
17. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Putusan Nomor 11/Pdt.G/2014/PN Pli, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotocopy, dari fotocopy Akta Jual Beli, diberi tanda bukti P-18;
19. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tanggal 10 Oktober 2014, diberi tanda bukti P-19;
20. Fotocopy, dari fotocopy Surat Pernyataan tanggal 2 Januari 2013, diberi tanda bukti P-20;
21. Fotocopy Foto sesuai dengan Foto aslinya, diberi tanda bukti P-21;
22. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Kwitansi, diberi tanda bukti P-22;
23. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 298/Akta/Plh/1984, diberi tanda bukti P-23;

Halaman 14 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



24. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Kwitansi, diberi tanda bukti P-24;
 25. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Kwitansi, diberi tanda bukti P-25;
 26. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 377/Akta/Plh/1985, diberi tanda bukti P-26;
 27. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli, diberi tanda bukti P-27;
 28. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Buku Kesehatan Jamaah Haji Indonesia, diberi tanda bukti P-28;
 29. Fotocopy Foto sesuai dengan Foto aslinya, diberi tanda bukti P-29;
 30. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Sertifikat, diberi tanda bukti P-30;
 31. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 91/AKTE/PLH/1987, diberi tanda bukti P-31;
 32. Fotocopy dari fotocopy Sertipikat Nomor 141, diberi tanda bukti P-32;
- Fotocopy bukti surat bertanda P-1, P-4, P-5, P-6 sampai dengan PP-17, P-19, P-21 sampai dengan P-31 tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali P-2, P-3, P-18, P-20 dan P-32 merupakan foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan surat-surat bukti sebagaimana tersebut diatas juga mengemukakan saksi-saksinya sebagai berikut ;

1. **IDRIS SAID**, dipersidangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;
 - Bahwa saksi kenal dengan para pihak yang berperkara, baik Penggugat maupun para Tergugat terkecuali Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa saksi tidak ada hubungan kerja dengan para pihak yang berperkara;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui secara persis permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
 - Bahwa saksi pernah datang kerumah Tergugat III sekitar 1 (satu) tahun yang lalu, untuk pastinya saya lupa, bersama saudara M. NOOR yang merupakan anak dari Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apa tujuan kerumah Tergugat III, dimana saya hanya diajak oleh saudara M. NOOR untuk kerumah Tergugat III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diajak oleh saudara M. NOOR yang merupakan anak dari Penggugat ke rumah Tergugat III, sesampainya di rumah Tergugat III saudara M. NOOR berbincang dengan Tergugat III dimana saksi mendengar yang dibicarakan oleh saudara M. NOOR dan Tergugat III berkenaan dengan masalah batas-batas tanah yang telah diperjual belikan, dimana Tergugat III mengatakan bahwa ada membeli tanah kepada Penggugat sebanyak 1 (satu) kapling dan sudah diberi batas dengan membuat pagar, sedangkan untuk diluar batas/pagar bukan merupakan milik Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat menyurat soal tanah tersebut, begitu juga dengan kuitansi jual beli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada urusan apa saudara M. NOOR dengan Tergugat III dan tidak mengetahui apakah Penggugat ada atau tidak memiliki tanah di daerah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui M. Yusuf adalah suami Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui soal luasan tanah, riwayat kepemilikan tanah dan batas-batas tanahnya;
- Bahwa M. NOOR ada menanyakan batas-batas tanah yang telah dibeli oleh Tergugat III di rumah Tergugat III pada saat itu ada 3 (tiga) orang, yaitu saya, saudara M. NOOR dan Tergugat III di mana saya mengetahui letak tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Tergugat III membeli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 118/Akte/Plh/1988 tanggal 20 Agustus 1988, diberi tanda T.I, T.II, T.III-1;
2. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 214, diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III-2;
3. Fotocopy, sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 215, diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III-3;
4. Fotocopy dari Fotocopy Salinan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2014/PN Pli, diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III-4;

Fotocopy bukti surat bertanda T.I, T.II, T.III-1 sampai dengan T.I, T.II, T.III-3. tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan

Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli

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)



aslinya di persidangan dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali T.I, T.II, T.III-4 merupakan foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa Para Tergugat selain mengajukan surat-surat bukti sebagaimana tersebut diatas juga mengemukakan saksi-saksinya sebagai berikut ;

1. **M. GAZALIE, S.** dipersidangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak yang berperkara, baik Penggugat maupun para Tergugat terkecuali Tergugat II;
- Bahwa tidak ada hubungan kerja dengan para pihak yang berperkara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara persis permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi pernah menandatangani akta jual beli antara Penggugat dan Ketua DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut;
- Bahwa kapasitas saksi dalam akta jual beli antara Penggugat dan DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut yaitu saya sebagai saksi dimana pada saat itu saya bertugas sebagai lurah di Kelurahan Angsau;
- Bahwa saksi pada saat itu untuk hari, tanggal, dan tahun saksi lupa Penggugat dan Tergugat I ada menemui saksi untuk meminta saksi sebagai saksi dalam akta jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut, kemudian setelah saksi membaca dan memeriksa akta jual beli tersebut saksi menandatangani akta jual beli tersebut sebagai saksi;
- Bahwa saksi pada saat diminta untuk tandatangan dalam akta jual beli tersebut, Penggugat dan Ketua DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut yang datang langsung untuk meminta saksi sebagai saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada urusan apa saudara M. NOOR dengan Tergugat III dan tidak mengetahui apakah Penggugat ada atau tidak memiliki tanah di daerah tersebut;
- Bahwa yang menjabat sebagai Ketua DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut pada saat jual beli yaitu saudara TOEGINO;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli tanah tersebut;
- Bahwa tidak mengetahui luas dan batas-batas objek sengketa tersebut;

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah tersebut, yaitu di jalan KS Tubun Kelurahan Angsau, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut;
- Bahwa saksi masih ingat bahwa sekitar tahun 2013 Penggugat pernah datang kerumah saksi untuk menanyakan soal akta jual beli yang dimana saksi menjadi saksi dalam akta jual beli tersebut, dan Penggugat menanyakan soal tanah yang telah telah diperjualbelikan tersebut apakah 1 (satu) kapling atau 2 (dua) kapling, dimana Penggugat berpendapat pada saat itu bahwa tanah yang telah dijual oleh Penggugat hanya 1 (satu) kapling dan saksi mengatakan tetap pada apa yang tertera dalam akta jual beli tersebut;
- Bahwa pada saat saksi menandatangani akta jual beli antara Penggugat dan Ketua DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut tersebut sudah ditandatangani sebelumnya oleh para pihak;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan yang tertera di dalam akta jual beli sebagaimana dimaksud dalam bukti tertulis para tergugat;

2. **Ani**, dipersidangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak yang berperkara, baik Penggugat maupun para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara persis permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat, akan tetapi saksi mengetahui bahwa DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut pernah membeli tanah dari Penggugat di Jalan KS Tubun Pelaihari;
- Bahwa saksi diminta untuk bersaksi dalam perkara yang sedang dihadapi oleh para pihak yaitu dimana saksi pernah mendiami dan membangun pondok/rumah dibelakang kantor DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut yang telah dibeli oleh DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut dari Penggugat;
- Bahwa pada saat itu saksi dan suami saksi yang pada saat itu bekerja sebagai supir di DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut diminta oleh ketua DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut pada saat itu untuk mendiami kantor dan mendirikan pondok/rumah yang telah dibeli oleh DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut dari Penggugat;

Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dan suami saksi mendiami kantor dan mendirikan pondok/rumah ditanah yang telah dibeli oleh DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut dari Penggugat sekitar tahun 1992;
- Bahwa yang menjabat sebagai Ketua DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut pada saat jual beli yaitu saudara TOEGINO;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat secara langsung Sertipikat tanah tempat dimana saksi mendirikan pondok/rumah tersebut, akan tetapi saksi pernah mendengar dari suami saksi, bahwa suami saksi diminta untuk menyimpan sertipikat dan berkas jual beli tanah tempat dimana saksi dan suami saksi mendirikan pondok/rumah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah tersebut, yaitu di jalan KS Tubun Kelurahan Angsau, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut tepatnya dibelakang kantor DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertipikat tersebut atas nama siapa;
- Bahwa saksi mengetahui terjadi jual beli antara Penggugat dan DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut;
- Bahwa sejak saksi dan suami saksi mendiami tanah tersebut tidak ada yang berkeberatan;
- Bahwa sekarang saksi dan suami saksi sudah tidak mendiami tanah tersebut dan untuk pondok/rumah yang dibangun oleh suami saksi sudah tidak ada lagi;
- Bahwa yang menyuruh saksi dan suami saksi untuk mendirikan pondok/rumah ditanah tersebut yaitu Ketua DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut pada saat itu yaitu saudara TOEGINO;
- Bahwa suami saksi bernama Firdaus;
- Bahwa saksi mengetahui atas nama rekening listrik rumah/pondok yang ada dibelakang kantor DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut yaitu atas nama FIRDAUS dimana suami saksi bernama FIRDAUS, yang mana pada saat membuat pondok/rumah tersebut listrik kantor DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut sudah tidak cukup, sehingga saudara TOEGINO meminta suami saksi yang bernama FIRDAUS untuk membuat/memasang instalasi listrik baru atas nama FIRDAUS

Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetapi segala biayanya ditanggung oleh DPD Golkar Kabupaten Tanah Laut;

Menimbang, bahwa untuk melihat dengan jelas obyek yang disengketakan, yaitu tentang batas-batas dan luasnya, maka sesuai dengan SEMA No 7 Tahun 2001, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada **hari Kamis tanggal 19 Januari 2017** telah melakukan **Pemeriksaan Setempat** terhadap obyek sengketa, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menyerahkan kesimpulan tertanggal 1 Februari 2017 dan selanjutnya para pihak mohon putusan yang seadil – adilnya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II Tergugat III dalam mengajukan jawaban yang berisi materi eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

▪ **Eksepsi Kompetensi Absolut.**

Bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut telah diputus dalam Putusan Sela yang menolak materi eksepsi Kompetensi Absolut tersebut;

▪ **Eksepsi Syarat Formil *Ne bis in Idem*.**

Bahwa gugatan Penggugat adalah objek yang sama, dan materi pokok yang sama sehingga perkara tersebut tidak dapat diperiksa kembali. Mengingat gugatan Penggugat sudah pernah diajukan pada Pengadilan Negeri Pelaihari dengan perkara No. 11/Pdt.G/2014/PN.Pli dan telah diputus pada tanggal 15 Januari 2015 ;

Menimbang, mengenai nebis in idem tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli

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)



Menimbang, bahwa pada Replik Penggugat untuk jawaban dan eksepsi Para Tergugat, Penggugat tidak melakukan tanggapan terhadap eksepsi para Tergugat dan hanya menanggapi pada pokok perkaranya saja;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Putusan dari perkara Nomor : 11/Pdt.G/2014/PN.Plh (bukti T.I,T.II,T.III-4), dimana terhadap Putusan tersebut tidak diajukan upaya hukum dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka majelis menyimpulkan bahwa antara perkara a quo dengan perkara Nomor: 11/Pdt.G/2014/PN.Plh. telah didapat kesamaan sebagai berikut :

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya dan telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif ;
2. Nama Penggugat yang tercantum dalam perkara Nomor: 11/Pdt.G/2014/PN.Plh antara lain sama dengan perkara a quo ;
3. Pokok permasalahan yang dituntut PENGGUGAT dalam perkara a quo juga sama dengan perkara Nomor: 11/Pdt.G/2014/PN.Plh yaitu permasalahan mengenai tanah di Kelurahan Angsau Kecamatan Pelaihari dengan batas sebelah Utara dengan Abdul Hamid, sebelah Timur dengan M. Yusuf, sebelah Selatan dengan Jalan K.S Tubun dan sebelah Barat dengan DPD Golkar ;

Menimbang, bahwa terhadap suatu perkara yang telah diputus, dan putusan telah berkekuatan hukum tetap, tidak boleh diadili untuk kedua kalinya, demikian pemahaman yang dapat kita ambil dari ketentuan pasal 1917 KUH Perdata. Namun tidak semua putusan Hakim memiliki kekuatan nebis in idem, atau dengan kata lain tidak semua putusan Hakim tidak bisa diajukan kembali ke pengadilan dengan gugatan yang baru ;

Menimbang, bahwa pada garis besarnya ada dua hal yang bisa dijadikan indikator untuk menentukan apakah suatu putusan nantinya akan dikategorikan putusan yang memiliki kekuatan nebis in idem atau tidak, kedua faktor tersebut adalah apakah putusan tersebut bersifat positif atau negatif ;

Menimbang, bahwa yang menjadi patokan untuk menentukan apakah suatu putusan bersifat positif atau tidak adalah apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan didasarkan pada materi pokok perkara yang disengketakan yang diikuti oleh amar putusan berupa mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya atau sebagian saja atau menolak gugatan penggugat seluruhnya. Putusan seperti itu telah menetapkan status yang



jas dan pasti mengenai hubungan antara kedua belah pihak berperkara karena secara positif dan pasti telah diputuskan siapa yang berhak atau siapa yang berkewajiban memenuhi suatu prestasi. Putusan yang bersifat positif mengakibatkan perkara yang disengketakan bersifat *litis piniri oppertet*, melekatnya kekuatan ne bis in idem, dan tidak dapat diajukan sebagai perkara keduanya kepada pihak yang sama, mengenai objek sengketa yang sama, dengan dalil gugat yang sama, dan dalam hubungan yang sama, serta putusan menjadi alat bukti persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah (*irrebuttable presumption of law*);

Menimbang, bahwa Sedangkan putusan negatif adalah putusan yang dijatuhkan bertitik tolak dari cacat formil yang melekat pada gugatan dan sama sekali belum menyentuh materi pokok perkara. Hal-hal yang terkait cacat formil tersebut meliputi :

- Gugatan melanggar batas yurisdiksi mengadili baik secara absolut atau relative;
- Gugatan mengandung eror in persona bisa dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consorsium*;
- Gugatan *obscuur libel*, dapat berupa dalil gugatan tidak punya dasar hukum, objek gugatan tidak jelas atau petitum gugatan bertentangan dengan dalil gugat;
- Surat Kuasa tidak sah sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tersebut tidak sah;
- Gugatan *premature* dan termasuk gugatan telah lampau waktu atau *daluwarsa*;

Menimbang, bahwa apabila gugatan mengandung salah satu cacat formil sebagaimana tersebut di atas, putusan yang dijatuhkan mesti bertitik tolak dari cacat tersebut, sehingga putusan yang dijatuhkan menyatakan tidak berwenang mengadili apabila pada gugatan melekat cacat formil berkenaan dengan kewenangan mengadili atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima apabila pada gugatan mengandung cacat formil seperti *error in persona*, *obscuur libel* atau *prematur*. Akibat selanjutnya adalah daya BHT (berkekuatan hukum tetap) putusan tersebut tidak mengandung nebis in idem, tidak memiliki daya kepastian hukum, karena belum menyentuh pokok perkara, tidak mengikat kedua belah pihak, pihak yang berkepentingan berhak mengajukan perkara untuk kedua kalinya dengan cara menghilangkan cacat formil yang melekat pada gugatan semula;



Menimbang, bahwa dari penjabaran mengenai nebis in idem diatas dapat ditarik pengertian tentang asas nebis in idem yang terdapat pada ketentuan pasal 1917 Kitab Undang – undang Hukum Perdata, yang berbunyi “Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, dimajukan oleh dan terhadap pihak – pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”. Artinya bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan objek yang sama pula;

Menimbang, bahwa dalam perkembangan asas nebis in idem, kadang sering muncul perkara yang mirip dengan asas nebis in idem, yaitu perkara yang digugat kembali dengan objek yang sama tetapi subyek berbeda. Karena itu, agar tidak menjadi kesimpangsiuran kaidah hukum yang tidak jelas, maka Mahkamah Agung mengeluarkan Yurisprudensi MA.RI tentang nebis in idem, YMA No. 1226 K/Pdt/2001 ; Tanggal 20 Mei 2002, Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem, Pada dasarnya asas nebis in idem dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan, sesuai dengan SEMA No. 3 Tahun 2002 ;

Menimbang, bahwa perkara perdata nomor: 11/Pdt.G/2014/PN.Pli dahulu telah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Pelabuhan dan telah di putus serta terhadap putusan tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan tidak diajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Banjarmasin ;

Menimbang, terhadap obyek perkara sesuai dengan SEMA No 7 Tahun 2001. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada **hari Kamis tanggal 19 Januari 2017** telah melakukan **Pemeriksaan Setempat** dimana obyek perkara berada, menurut hasil pemeriksaan setempat maka obyek perkara yang dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim adalah obyek yang sama yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM sesuai dengan pertimbangan Majelis diatas beralasan menurut hukum, sehingga

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 34/Pdt.G/2016/PN Pli



patut dan adil bila eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IIII dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IIII mengenai GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM beralasan dan diterima maka terhadap eksepsi yang selanjutnya yang diajukan oleh Para Tergugat tidak perlu dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatanPenggugat sebagaimana telah di uraikan di atas ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengenai **GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM** beralasan dan dinyatakan diterima, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard) ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah yang harus dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkutan ;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengenai **GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM** ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp 988.000,- (sembilan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari pada hari JUMAT tanggal 10 Pebruari 2017 oleh kami Harries Konstituanto, SH. M.Kn, sebagai Ketua Majelis Hakim, Poltak, SH.MH dan Andika Bimantoro, SH. Masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari SELASA tanggal 21 Pebruari 2017 diucapkan



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

dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh H. Dona Panambayan, SH.MH, Panitera Pengganti, dihadiri Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, II, III;

Hakim Anggota

ttd

POLTAK, SH.

ttd

ANDIKA BIMANTORO, SH.

Hakim Ketua

ttd

HARRIES KONSTITUANTO, SH., M.Kn.

Panitera Pengganti

ttd

H. DONA PANAMBAYAN, SH., MH.

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. Panggilan	:	Rp.	372.000,-
3. ATK	:	Rp.	50.000,-
4. PNBP	:	Rp.	25.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	500.000,-
6. Redaksi	:	Rp.	5.000,-
7. Materai	:	Rp.	6.000,-
Jumlah		Rp.	988.000,-

Terbilang : Sembilan Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Rupiah