



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Labuha yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **SAFRUDIN ARIF**,-----Umur 51 Tahun, Agama Islam, PekerjaanWiraswasta, AlamatDesa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
2. **ASTIANI ARIF**, -----Umur 45 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Alamat Desa Mandaong, Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan;
3. **NURHASANAH ARIEF**, Umur 47 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Desa Mandaong, Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan;
4. **BUDIYANTO ARIEF**, -----Umur 43 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Alamat Desa Bibinói, Kecamatan Bacan Timur Tengah Kabupaten Halmahera Selatan;
5. **HARIYANTO ARIEF**, -----Umur 34 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Mandaong, Kecamatan Bacan Selatan Kabupaten Halmahera Selatan;
6. **WIDYAWATI ARIEF**, -----Umur 39 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **YUSMAN ARIFIN, S.H.**, dan **DARMAN SUGIANTO, S.H.,M.H.**Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office Yusman Arifin, S.H & PARTNER, beralamat di Jl. Raya Mandaong, Desa Tomori Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan Provinsi Maluku Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/YA-DS/II/PMH/2019 tertanggal 31 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

LAWAN

1. **SOFYAN ISMAIL**, -----Umur 48 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Halaman 1 dari 26 PutusanNomor16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **IDRUS LADONG**, -----Umur 42 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. **NAMRI ILUPONO**, -----Umur 34 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

4. **SAMIN UMAR**,-----Umur 47 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara serta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara di persidangan;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak berperkara di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 31 Juli 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 7 Agustus 2019 dalam Register Nomor **16/Pdt.G/2019/PN Lbh** telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat selaku Para ahli waris dari alm. Arif Ismail adalah pemilik sah (sebagai warisan) atas 1 (satu) bidang kebun/dusun sagu, yang luasnya sekitar 1 Ha (satu Hekto Are), terletak di Mongga Desa Labuha dahulu Kecamatan Bacan, Kabupaten Maluku Utara, Sekarang Kec. Bacan Kab. Halmahera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kebun/dusun sagu milik Ismail Safarudin/Kakek Para Penggugat dan Tergugat I;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kebun/dusun sagu milik Simon Lasano, sekarang Pasar baru Labuha;

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu Kebun/dusun sagu milik Ismail Safarudin/Kakek Para Penggugat dan Tergugat I Sekarang Jalan Raya Pasar Baru;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kebun/dusun sagu milik Ismail Safarudin/Kakek Para Penggugat dan Tergugat I sekarang dengan tanah milik Lukman Parengkuan;

Yang dibeli oleh Kakek Para Penggugat dan Tergugat I (Ismail Safarudin) dari Calasina Maitimu pada tahun 1960.

2. Bahwa setelah Kakek Para Penggugat dan Tergugat I yaitu Ismail Safarudin selaku pemilik awal kebun/dusun sagu tersebut meninggal dunia pada tahun 1971, kebun/dusun sagu tersebut langsung dikuasai dan diambil hasilnya oleh Ayah Para Penggugat dan Tergugat I, yaitu Arif Ismail sebagai ahli waris dari Ismail Safarudin dan begitu seterusnya sampai dengan Arif Ismail meninggal dunia pada tahun 1995 kebun/dusun sagu tersebut tetap dikuasai dan diambil hasilnya oleh Para Penggugat dan Tergugat I;
3. Bahwa sejak dibangunnya Pasar Labuha diareal sekitar kebun/dusun sagu warisan Para Penggugat dan Tergugat I tersebut, banyak masyarakat yang meliriknya diantaranya para pedagang yang hendak berjualan di Pasar mendatangi Para Penggugat dan Tergugat I dengan maksud untuk membeli atau menyewa areal/tanah dari kebun/dusun sagu warisan Para Penggugat dan Tergugat I tersebut, karena itu sejak adanya aktivitas Pasar Baru Labuha, areal kebun/dusun sagu tersebut dimanfaatkan oleh Para Penggugat dan Tergugat I atas kesepakatan bersama menyewakan dalam bentuk kapling-kapling tertentu yang dipakai sebagai tempat berjualan para Pedagang;
4. Bahwa sampai saat ini Para Penggugat dan Tergugat I sebagai pemilik (ahli waris) belum melakukan pembagian warisan atas kebun/dusun sagu tersebut, namun tanpa seizin dan persetujuan dari Para ahli waris lain (Para Penggugat), tergugat I menjual 1 (satu) kapling tanah dari eks kebun/dusun sagu tersebut kepada Tergugat II yang terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan yang mempunyai luas $6 \times 30 \text{ M} = 180 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Arif Ismail /Para Penggugat dan Tergugat I;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arif Ismail /Para Penggugat dan
Tergugat I;

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya Pasar Baru;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Lukman Parengkuan;

5. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui adanya transaksi Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, Para Penggugat menegur dan meminta kepada Tergugat I untuk membatalkan jual beli dengan Tergugat II, namun Tergugat I tidak pernah menggubris, bahkan secara arogan Tergugat I berdalih bahwa Tergugat I juga berhak atas harta warisan tersebut;
6. Bahwa seyogyanya Tergugat I pada saat melakukan transaksi Jual beli dengan Tergugat II, Tergugat I patut mengedepankan azas musyawarah atau meminta izin dan persetujuan dari Para Penggugat selaku sesama ahli waris bukan secara arogansi langsung menguasai dan melakukan transaksi Jual beli dengan Tergugat I;
7. Bahwa tindakan Tergugat I tanpa seizin dan persetujuan dari Para Penggugat langsung menguasai dan melakukan transaksi Jual beli atas objek sengketa tersebut kepada Tergugat II tanpa melalui suatu proses musyawarah atau meminta izin dan persetujuan terlebih dahulu dari Para Penggugat atau ahli waris lainnya adalah jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah berakibat sangat merugikan Para Penggugat;
8. Bahwa demikian pula tindakan Tergugat II yang membeli tanah Objek Sengketa dari Tergugat I tanpa menelusuri atau setidaknya mengecek terlebih dahulu status tanah tersebut adalah merupakan tanah warisan yang belum dibagi oleh Para ahli waris adalah juga merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);
9. Bahwa tindakan Tergugat II melakukan transaksi Jual beli dengan Tergugat I tanpa menelusuri atau mengecek terlebih dahulu tanah yang di beli tersebut adalah harta warisan yang belum dibagi atau belum mendapatkan persetujuan Jual beli dari para ahli waris lainnya adalah menurut hukum dikategorikan sebagai Pembeli yang beritikad tidak baik atau beritikad buruk yang tidak dapat dilindungi oleh hukum;
10. Bahwa oleh karena itu adalah beralasan hukum Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk MEMBATALKAN Surat Jual antara Tergugat I dengan Tergugat II tertanggal 10 Oktober 2011 dan Surat Jual beli tertanggal 3 Juli 2012;

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh

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

11. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan melawan hak, maka adalah beralasan hukum apabila Surat Jual beli tanah yang menimbulkan hak kepemilikan Tergugat I atau pihak lainnya, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;
12. Bahwa adapun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membangun bangunan kios dan melakukan aktifitas jual beli di atas tanah objek sengketa adalah memperoleh hak sewa dari Sdr. Safrudin Arif atas persetujuan dari seluruh ahli waris lainnya;
13. Bahwa mengingat adanya kekhawatiran dan terlihat adanya itikad buruk dari Tergugat I mau menjual atau memindah tangankan objek sengketa ini kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Labuha untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah objek sengketa tersebut dalam perkara ini;
14. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;
15. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat maka beralasan menurut hukum apabila putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding atau kasasi dalam perkara ini (Uitvoerbaar bij voorraad);

Maka berdasarkan hal-hal yang terurai di atas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Labuha berkenan menetapkan gugatan Penggugat ini dalam suatu perkara kemudian Pengadilan Negeri Labuha memanggil para pihak datang menghadap persidangan Pengadilan Negeri Labuha yang memeriksa dan mengadili perkara ini selanjutnya mengambil putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Labuha;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Arief Ismail;
4. Menyatakan bahwa 1 (satu) bidang kebun/dusun sagu yang luasnya 1 (satu) Ha. (satu Hekti Are), terletak di Mongga Desa Labuha dahulu Kecamatan Bacan, Kabupaten Maluku Utara, sekarang Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Kebun/dusun sagu milik Ismail Sarafudin/Para Penggugat dan Tergugat I
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Kebun/dusun sagu milik Simon Lasano
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan dahulu Kebun/dusun sagu milik Ismail Safarudin/Kakek Para Penggugat dan Tergugat I sekarang Jalan Raya Pasar Baru
- Sebelah Barat : berbatasan dengan dahulu dusun sagu Ismail Sarafudin sekarang Lukman Parengkuan

Adalah sah milik Para Penggugat dan Tergugat I sebagai warisan dari almarhum Arif Ismail;

5. Menyatakan bahwa tanah seluas $6 \times 30 = 180$ M2 (Seratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Arif Ismail /Para Penggugat dan Tergugat I;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Arif Ismail /Para Penggugat dan Tergugat I;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya Pasar Baru;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Lukman Parengkuan;

Adalah merupakan tanah warisan milik Para Penggugat dan Tergugat I yang belum dibagi dan Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tanpa persetujuan dari Para Penggugat sebagai ahli waris;

6. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat I melakukan transaksi Jual beli dengan Tergugat II atas tanah objek sengketa yang belum dibagi oleh Para ahli waris dan tanpa seizin dan persetujuan dari Para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) yang berakibat sangat merugikan Para Penggugat;
7. Menyatakan bahwa Tergugat II adalah Pembeli yang beritikad tidak baik atau beritikad buruk;
8. Membatalkan atau dinyatakan BATAL DEMI HUKUM Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tertanggal 10 Oktober 2011 dan Jual tertanggal 3 Juli 2012;

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Jual beli tertanggal 10 Oktober 2011 dan Surat Jual beli Nomor 470/700/SD/LBH/2012 tertanggal 3 Juli 2012 yang menimbulkan hak kepemilikan bagi Tergugat II ataupun Pihak lain, maka adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum dan harus dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;
10. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dan/atau ahli waris lainnya dalam keadaan baik setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan ini;
12. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) perhari atas kelaianannya memenuhi isi putusan Perkara ini;
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
14. Menyatakan bahwa putusan Perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verset, banding dan kasasi;

A T A U : Apabila Pengadilan Negeri Labuha C.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat menghadap Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menghadap di persidangan sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya di persidangan meskipun telah dipanggil berturut-turut dengan patut berdasarkan Relas Panggilan masing-masing tertanggal 9 Agustus 2019, 16 Agustus 2019, 22 Agustus 2019 dan 12 September 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ACHMAD RASJID, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Labuha sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 4 September 2019 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan Jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa benar tanah warisan milik Para Penggugat dan Tergugat I sebagaimana tercantum di dalam gugatan para Penggugat poin 4 (empat) merupakan tanah warisan yang belum dibagi oleh para ahli waris dalam hal ini Para Penggugat dan Tergugat I;
2. Bahwa benar tanah objek sengketa sebagaimana tercantum di dalam gugatan para Penggugat poin 5 (lima) adalah merupakan bagian dari tanah warisan milik para Penggugat dan Tergugat I yang Tergugat I jual kepada Tergugat II tanpa seizin dan persetujuan dari para ahli waris lainnya dalam hal ini para Penggugat;
3. Bahwa para Penggugat menuntut jual jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah objek sengketa tersebut agar dibatalkan adalah hak para Penggugat yang sepenuhnya saya serahkan kepada pertimbangan Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
4. Bahwa poin-poin gugatan para Penggugat selain dan selebihnya Tergugat I menyatakan tidak membantah dan mengakui seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan Jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa sebagaimana dalam Gugatan Para Penggugat pada point (4) diuraikan tergugat I menjual 1 (satu) kapling tanah dari ekskebun/dusun sagu tersebut kepada Tergugat II yang terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan, Kabupaten Halmahera Selatan yang mempunyai luas $6 \times 30 \text{ M} = 180 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Arif Ismail /Para Penggugat dan Tergugat I;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Arif Ismail /Para Penggugat dan Tergugat I;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya Pasar Baru;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Lukman Parengkuan;

2. Bahwa Terkait Objek tersebut pada point (1) di atas, Tergugat II Pernah mengajukan gugatan tertanggal 30 November 2016, terhadap Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 5 Januari 2017 dengan nomor register 1/Pid.G/2017/PN Lbh;
3. Bahwa Terhadap Gugatan Tersebut Kemudian Pengadilan Negeri Labuha Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo telah menjatuhkan putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh tertanggal 26 Oktober 2017 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tertanggal 10 Oktober 2011 dan jual beli tertanggal 3 Juli 2012 adalah sah menurut hukum;

Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan yang mempunyai luas 6 M x 30 M = 180 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Arif Ismail;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya;

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Bapak Lok;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Arief Ismail;

Adalah sah milik Penggugat;

Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.l. 081.000,- (satu juta delapan puluh satu ribu rupiah);

4. Bahwa Terhadap Putusan tersebut kemudian Tergugat II ajukan permohonan Eksekusi akan tetapi permohonan Eksekusi tersebut belum dapat di Eksekusi karena amar Putusan Perkara tersebut kurang lengkap/atau tidak ada amar putusan yang sifatnya menghukum.
5. Bahwa setelah itu Tergugat II mengajukan Gugatan kembali yang sifatnya hanya penambahan amar putusan pada tanggal 22 April 2019 yang telah di daftarkan dalam di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan Nomor Register 2/Pdt.G/2019/PN Lbh.
6. Bahwa kemudian perkara tersebut diatas di di periksa dan di adili oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha, dan sementara dalam proses pemeriksaan di persidangan kemudian Penggugat I mengajukan gugatan Intervensi terhadap Gugatan Tergugat II yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuha dengan Nomor Register 2/Pdt.G-Inv/2019/PN Lbh, dengan Objek sebagaimana di uraikan pada point (1) diatas.
7. Bahwa terhadap Gugatan Intervensi Penggugat I, kemudian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut menjatuhkan Putusan Sela terhadap Gugatan Intervensi Penggugat I yang amarnya sebagai berikut :
 1. Menolak permohonan Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri pada perkara gugatan Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbh;

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh

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

2. Memerintahkan kepada Tergugat Intervensi IdrusLadong / Penggugat Asal, Tergugat Intervensi SofyanIsmail/Tergugat Asal dan Turut Tergugat I Asal Namri Ilupono dan Turut Tergugat II Asal Samin Umar untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata gugatan nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbh;
3. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp.486.000.- (empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);
8. Bahwa Selanjutnya terhadap Gugatan Tergugat II Majelis Hakim menjatuhkan putusan akhir pada tanggal 10 Juli 2019 dengan amar putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM POKOK PERKARA

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Labuha Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh tanggal 26 Oktober 2017 khususnya amar putusan dalam pokok perkara sehingga selengkapnya berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tertanggal 10 Oktober 2011 dan jual beli tertanggal 3 Juli 2012 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan yang mempunyai luas 6 M x 30 M = 180 M2 dengan batas -batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Arif Ismail;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Bapak Lok;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Arief Ismail;

Adalah sah milik Penggugat;

Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perbuatan tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum tergugat dan para turut tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera membongkar segala bangunan yang terdapat diatas tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong;
6. Menghukum tergugat dan para turut tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verset, banding atau kasasi sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum para penggugat membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.026.000.00,- (satu juta dua puluh enam ribu rupiah);
9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Gugatan Para Penggugat dinyatakan NEBIS IN IDEM;
10. Bahwa Nebis In Idem adalah salah satu asas dalam hukum yang memiliki pengertian sebagai tindakan yang tidak bolh dilakukan untuk kedua kalinya dalam perkara yang sama, contohnya, seseorang tidak boleh dituntut untuk kedua kalinya dalam kasus yang sama. Nebis in idem lazim disebut *exceptio rei judicatae* atau *gewijsde zaak*. Permasalahan nebis in idem ini diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara. Secara hukum, suatu gugatan dapat dikatakan nebis in idem bilamana :
 1. Apa yang digugat/diperkarakan sudah pernah diperkarakan.
 2. Dan telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif seperti menolak gugatan atau mengabulkan;
 3. Objek, subjek dan materi pokok yang sama.
11. Bahwa selain itu, dalam ranah hukum perdata, asas nebis in idem ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdara"), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh

Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat nebis in idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., hal 42);

12. Bahwa pelaksanaan asas nebis in idem ini ditegaskan pula dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem**. Dalam surat edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung pada waktu itu, Bagir Manan menghimbau para Ketua Pengadilan untuk dapat melaksanakan asas nebis in idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;
13. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka gugatan para Penggugat dinyatakan nebis in idem;

Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil dari Para Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat pada point (5) secara tegas mengakui dan menyatakan bahwa Para Penggugat mengetahui adanya transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sehingga gugatan Para Penggugat pada point (5) sangat jelas kebenarannya;
2. Bahwa Para Penggugat tidak pernah menegur Tergugat I untuk membatalkan surat jual beli namun hanya cerita yang direkayasa dan mengada-ada dan tidak beralasan hukum;
3. Bahwa dimana Para Penggugat mengetahui adanya transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II namun Para Penggugat tidak pernah keberatan, hal ini bisa dibuktikan dengan adanya gugatan yang diajukan Tergugat II kepada Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II sejak tahun 2017;
4. Bahwa pada saat gugatan Tergugat II diajukan di persidangan pada tahun 2017, Penggugat I pernah bersedia menjadi Saksi dari Tergugat I dalam perkara aquo namun ditolak oleh Majelis Hakim karena Tergugat I dan Penggugat I memiliki hubungan keluarga yakni saudara kandung kakak beradik sehingga tidak ada alasan pembenar bagi Para Penggugat sebagaimana dalam uraian dalam gugatan Para Penggugat pada pint (6) dan (7) saksi para penggugat tidak mengajukan keberatan sedikitpun sehingga tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Halaman 13 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam uraian posita pada point (8) dan (9) para penggugat hanya sekedar skenario yang direkayasa oleh para penggugat sehingga tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;
6. Bahwa dalam posita point (10) dimana para penggugat mohon untuk membatalkan surat jual antara Tergugat I dengan Tergugat II tertanggal 10 Oktober 2011 dan surat jual beli tertanggal 3 Juli 2012 tidak beralasan hukum, karena surat jual antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut telah dinyatakan sah menurut hukum sesuai dengan Putusan Pengadilan;
7. Bahwa terhadap objek gugatan yang diajukan para penggugat tidak beralasan hukum karena objek gugatan tersebut sudah berkekuatan hukum tetap dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri, Putusan Pengadilan Tinggi dan Putusan Mahkamah Agung RI sehingga gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak;
8. Bahwa gugatan para penggugat sengaja diajukan untuk menghambat proses eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat **ne bis in idem**;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 2 Oktober 2019 sedangkan Tergugat I dan Tergugat II masing-masing tidak mengajukan Duplik;

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

1. Foto copy sesuai dengan asli surat penjualan, yang selanjutnya diberi tanda P-1;

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh

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

2. Foto copy sesuai asli Gambar situasi tanah tahun 1997, yang selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto copy sesuai asli surat Keterangan Ahli waris, yang selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto copy sesuai asli surat kuasa, yang selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto copy Akta Perdamaian Perkara Nomor 08/PDT.P / 2010/PN. LBH antara SAFARUDDIN ARIEF ISMAIL, Dkk Melawan Pemerintah RI Cq. Departemen Dalam Negeri Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Maluku Utara Cq. Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan Cq. Bupati Halmahera Selatan, Dkk, yang selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Foto copy sesuai asli surat pemberitahuan pajak terhitung pajak bumi dan bangunan Tahun 2012, yang selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Foto copy sesuai asli surat pemberitahuan pajak terhitung pajak bumi dan bangunan Tahun 2013, yang selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Foto copy sesuai asli surat tanda terima setoran (STTS), yang diberi tanda P-8;
9. Foto copy sesuai asli surat pemberitahuan pajak terhitung pajak bumi dan bangunan Tahun 2018, yang selanjutnya diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya telah diberi meterai secukupnya serta dilegalisir sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Syahril Umar Alias Syahril;

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di depan persidangan untuk memberikan keterangan terhadap permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II namun Saksi tidak mengetahui masalah mengenai apa;
- Bahwa dahulu Saksi bekerja sebagai seorang Guru dan merupakan Perangkat Desa di Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabuapten Halmahera Selatan tepatnya sebagai Kaur Pemerintahan sejak tahun 1983;

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, Penggugat memiliki tanah yang terletak di Desa Labuha, tepatnya dari Pasar Bundes sampai di pasar baru Desa Labuha yang sudah terbakar, namun Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Bapaknya Penggugat yang bernama Arif Ismail lalu setelah Arif Ismail meninggal dunia tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dan hingga saat ini belum dialihkan kepada pihak manapun karena masih tetap milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena tanah tersebut ada pajaknya dan yang membayar pajak tersebut sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 adalah Penggugat, dengan total pembayaran pajak sejumlah Rp.4.120.000,- (empat juta seratus dua puluh ribu rupiah)

2. Saksi Ali Hi. Rauf Alias Ali;

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di depan persidangan untuk memberikan keterangan terhadap permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II mengenai Tanah yang terletak di Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas dan luas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut adalah milik Penggugat karena dahulu Saksi pernah bekerja membuat sagu di atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat karena Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Kakek Penggugat yang bernama Ismail;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut belum pernah dibagikan kepada ahli waris, yang saksi tahu, awalnya tanah tersebut merupakan tanah milik Almarhum Kakek Penggugat setelah Kakek Penggugat meninggal dunia tanah tersebut dikuasai oleh Ayah Tergugat yang bernama Arif Ismail kemudian setelah Ayah Penggugat meninggal dunia, tanah tersebut lalu dikelola dan dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat memiliki saudara kandung kakak beradik 7 (tujuh) orang namun yang Saksi kenal hanya Penggugat sedangkan saudara Penggugat yang lain Saksi tidak ingat (lupa);

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh

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

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut pernah dijual atau dialihkan kepada pihak lain atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat II Idrus Ladong;
- Bahwa setahu Saksi, saat ini diatas tanah obyek sengketa tersebut terdapat bangunan perumahan dan bangunan pasar Desa yang sudah ditempati / milik orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat II memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa atau tidak;

3. Saksi Denis Lestuny Alias Denis;

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di depan persidangan untuk memberikan keterangan terhadap permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II mengenai lahan tanah yang terletak di Desa Labuha Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan;
- Bahwa setahu Saksi, luas tanah tersebut yaitu 6 X 25 M2, dengan batas-batas, Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Safrudin Ismail, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Safrudin Ismail, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Safrudin Ismail dan Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Lukman Parengkuan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui saat ini tanah tersebut dikuasai oleh siapa;
- Bahwa tanah tersebut merupakan tanah keluarga Ismail, awalnya Almarhum Bapak Arif Ismail yang menguasai tanah tersebut setelah Arif Ismail meninggal dunia, tanah tersebut lalu dikuasai oleh Penggugat bersama ketujuh saudara kandungnya, diantaranya Sofyan/Tergugat I, Saudara An, Nur dan Nyong;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah dibagikan dari Almarhum Bapak Arif Ismail kepada anak-anaknya atau belum;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut sudah dialihkan/dijual Penggugat atau belum kepada pihak lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu, saat ini tanah tersebut dikuasai oleh siapa;

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah tahu dan mendengar apakah tanah tersebut pernah disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi memiliki tanah disekitar tanah obyek sengketa tepatnya di sebelah utara dan Saksi sering datang ke tanah milik Saksi tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, saat ini di atas tanah obyek sengketa tersebut terdapat bangunan milik orang lain;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Penggugat, dan Tergugat I serta Tergugat II menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan bukti surat dan saksi:

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 1 November 2019 di Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan kesimpulan sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya selain menyangkal dalil-dalil gugatan Para Penggugat, ternyata juga telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya GUGATAN PARA PENGUGAT NE BIS IN IDEM. Sebab, terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara aquo telah ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh

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

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Tergugat II tersebut diatas, Para Penggugat pada pokoknya telah menyangkalnya dan mohon agar eksepsi Tergugat II ter dan sebut ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok masalah dalam eksepsi tersebut di atas, maka kini akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat II tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II menyatakan bahwa gugatan para Penggugat Ne Bis In Idem karena sudah pernah diperkarakan sebelumnya dan telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, bahwa salah satu syarat suatu perkara dapat dinyatakan Nebis In idem sesuai Pasal 1917 KUH Perdata yaitu apabila objek gugatan, subjek gugatan serta materi gugatan yang diajukan adalah menyangkut hal yang sama;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah objek, subjek serta materi gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah sama dengan Perkara sebelumnya maka harus dibuktikan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan pihak Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan. Oleh karena itulah setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut ternyata digantungkan pada penghargaan atas keseluruhan bukti-bukti dan ataupun fakta yuridis yang akan diperiksa dalam pokok perkara ini, maka terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut, dipandang telah memasuki pada bagian pokok perkara yang sesungguhnya akan diperiksa dan diadili dalam perkara aquo dan oleh karena dalil-dalil eksepsi tersebut diatas, tidaklah menyangkut mengenai kewenangan absolut dan ataupun relatif Pengadilan Negeri Labuha untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka eksepsi dimaksud, harus dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga terhadap ap eksepsi Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan mengenai pokok permasalahan dalam perkara ini, terlebih dahulu akan dipertimbangkan Eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat nebis In Idem yang telah masuk dalam Materi perkara yang harus dibuktikan oleh Pihak Tergugat II tersebut;

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalil Eksepsi Tergugat II menyatakan objek sengketa dalam perkara ini pernah diajukan sebelumnya oleh Tergugat II yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II pada tanggal 5 Januari 2017 di Pengadilan Negeri Labuha dengan nomor register perkara Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh dan terhadap perkara tersebut telah diputuskan dan Pihak Tergugat II telah mengajukan Permohonan eksekusi atas putusan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat II yang menyatakan objek gugatan dalam perkara ini pernah diperkarakan sebelumnya dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh dan telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha serta telah berkekuatan hukum tetap tidak dibantah oleh pihak Penggugat dalam repliknya, namun yang menjadi keberatan Penggugat adalah pelaksanaan jual beli yang tanpa disetujui oleh ahli waris yang lain;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah objek, subjek serta materi gugatan dalam perkara ini adalah sama dengan Perkara sebelumnya yang sudah diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap haruslah dibuktikan oleh pihak Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dalam perkara ini sehingga untuk menilai apakah objek, subjek serta materi gugatan apakah sama dengan perkara sebelumnya walaupun untuk objek perkara dalam perkara ini adalah sama dengan objek perkara dalam perkara sebelumnya yaitu nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh tidak dibantah oleh Penggugat, namun terhadap para pihak yang berperkara dalam perkara sebelumnya tidak dapat dipastikan, pihak Tergugat II telah menyatakan dalam perkara sebelumnya pihak Tergugat II telah menggugat Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II namun pihak para Penggugat yakni Penggugat I sampai dengan Penggugat VI dalam perkara ini tidak disebutkan oleh Tergugat II apakah menjadi pihak dalam perkara sebelumnya, sehingga untuk menilai adanya kepastian hukum mengenai Subjek Hukum serta Materi gugatan apakah Nebis In Idem tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat II, dengan demikian Eksepsi Tergugat II patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai pokok permasalahan dalam perkara ini sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Alm. ARIF ISMAIL keberatan dengan jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II karena selain jual beli tersebut tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Alm. ARIF ISMAIL, tanah obyek sengketa tersebut adalah harta warisan dari orangtua Para Penggugat dan Tergugat I yang belum dibagi sehingga dengan demikian tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan jual beli tanah obyek

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I pada pokoknya membenarkan semua dalil-dalil Para Penggugat yang diuraikan dalam gugatannya dan menyatakan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II pada pokoknya membantah semua dalil-dalil Para Penggugat dan menyatakan bahwa jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat I telah sah menurut hukum sehingga sudah sepantasnya gugatan Para Penggugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab serta hasil pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 1 November 2019, dalam proses persidangan perkara ini, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah obyek sengketa yaitu sebidang tanah yang terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan yang mempunyai luas 6 M x 30 M = 180 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Arif Ismail;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Bapak Lok;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Arief Ismail;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan yang telah disimpulkan di atas maka yang perlu dipertimbangkan secara khusus untuk menuntaskan perkara ini adalah :

1. Apakah benar jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah obyek sengketa merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi diri Penggugat?

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 serta 3 (tiga) orang Saksi yaitu

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Syahril Umar Alias Syahril, Saksi Ali Hi. Rauf Alias Ali dan Saksi Denis Lestuny Alias Denis;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jawab kedua belah pihak serta bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat, telah diperoleh fakta hukum yang tidak dibantah atau setidak-tidaknya diakui oleh kedua belah pihak sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II sesuai surat jual beli tertanggal 10 Oktober 2011 dan surat jual beli tertanggal 3 Juli 2012;
2. Bahwa terhadap jual beli objek sengketa tersebut telah diajukan gugatan oleh Tergugat II sebagai Penggugat di Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 30 November 2016 dengan menggugat Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara ini dengan nomor perkara 1Pdt.G/2017/PN Lbh dan telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Labuha pada tanggal 26 Oktober 2017 dan telah diputuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1). Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2). Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat tertanggal 10 Oktober 2011 dan jual beli tertanggal 3 Juli 2012 adalah sah menurut hukum;
- 3) Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Desa Labuha, Kecamatan Bacan Kabupaten Halmahera Selatan yang mempunyai luas 6 M x 30 M = 180 M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Arief Ismail;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bapak Lok
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Arief Ismail,Adalah sah milik Penggugat;
- 4) Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Menghukum Tergugat dan Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
 - 6) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
 - 7) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.081.000.- (satu juta delapan puluh satu ribu rupiah);
3. Bahwa terhadap putusan nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh telah berkekuatan hukum tetap dan telah diajukan permohonan Eksekusi oleh Tergugat II dahulu sebagai Penggugat, namun karena amar putusan tersebut tidak memuat amar condemnatoir sehingga diajukan gugatan kembali oleh Tergugat II pada tanggal 22 April 2019 dengan nomor Register 2/Pdt.G/2019/PN Lbh dan dalam perkara tersebut Penggugat I mengajukan gugatan intervensi namun oleh Majelis Hakim dalam putusan sela menolak Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri dalam perkara tersebut sedangkan Gugatan Penggugat tentang penambahan amar condemnatoir telah dikabulkan oleh Majelis Hakim dalam putusan tanggal 10 Juli 2019;
4. Bahwa atas jual beli objek sengketa yang telah diputuskan dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh dan perkara Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lbh tersebut Para Penggugat menyatakan keberatan dengan alasan jual beli oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai ahli waris alm.Arif Ismail;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kini akan dipertimbangkan keseluruhan pokok masalah perkara ini, sebagaimana tersebut di bawah ini

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah :*"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"* sehingga dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau Melanggar hak subjektif orang lain atau Melanggar kaedah tata susila atau bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121). Selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam, Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*) dan bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa ternyata Para Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan, didasarkan pada surat bukti bukti tertanda P-1 s/d P-9, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan para Penggugat menjelaskan tentang asal usul kepemilikan tanah dari alm Ismail Syafrudin dan Para Penggugat sebagai ahli waris, serta bukti Surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib Pajak Safrudin Ismail, bahwa dari bukti surat yang diajukan pihak Penggugat tidak membuktikan dalil gugatan Penggugat atas adanya Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dan 3 (tiga) orang saksi Penggugat dalam keterangannya tidak mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini serta apa yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat tidak diketahui para saksi tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta dipersidangan terhadap objek sengketa dalam perkara ini telah diputuskan dalam perkara sebelumnya sebagaimana jawaban Tergugat II dan tidak dibantah serta diakui oleh Penggugat dalam Repliknya, **dalam amar putusan Perdata Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Lbh jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan sah menurut hukum dan tanah objek sengketa telah dinyatakan adalah sah milik Penggugat dalam perkara ini adalah Tergugat II, dan terhadap Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut telah diajukan Permohonan eksekusi oleh Tergugat II dahulu sebagai Penggugat, dengan demikian terhadap jual beli yang didalilkan Penggugat tidak sah serta merupakan Perbuatan Melawan hukum tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat;**

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil utama gugatan Para Penggugat yang dijadikan dasar untuk mengajukan tuntutan terhadap Tergugat I dan Tergugat II bahwa tanah obyek sengketa yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah tanah warisan yang kemudian diakui oleh Pihak Tergugat I dalam jawabannya, namun etika buruk Tergugat I yang telah menjual tanah warisan tanpa sepengetahuan para Penggugat sebagai ahli waris lainnya tidak dapat merugikan Pihak Tergugat II sebagai pembeli yang beretika baik, karena berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dimaksud telah diadili dan dipertimbangkan bahwa ternyata jual beli Tergugat I dan Tergugat II atas tanah obyek sengketa telah sah menurut hukum, sehingga terhadap tanah objek sengketa yang telah di putus sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap telah ada permohonan eksekusi dari pihak Tergugat II sebagai pihak yang dikabulkan gugatannya dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Lbh, dengan demikian apabila terdapat putusan yang berbeda terhadap tanah objek sengketa maka akan terjadi permasalahan dalam pelaksanaan eksekusi objek sengketa tersebut. Dengan demikian Para Penggugat dipandang tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya karena tidak dapat membuktikan terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum pada diri Tergugat II yang merugikan Para Penggugat.

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat telah gagal membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, maka keseluruhan gugatan Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak maka terhadap Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp. 2.006.000,- (dua juta enam ribu rupiah);

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Lbh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuha pada hari Senin tanggal 25 November 2019 oleh Erni Lily Gomolili S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Irwan Hamid, S.H.,M.H. dan Bonita Pratiwi Putri, S.H. sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 27 November 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, Mohtar Souwakil, S.H. Sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Para Penggugat dan Tergugat I tanpa dihadiri Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Irwan Hamid, S.H.,M.H.

F

Erni Lily Gumolily, S.H.,M.H.

Bonita Pratiwi Putri, S.H.

Panitera Pengganti

Mohtar Souwakil, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.1.120.000,-
4. PNBK Panggilan Pertama	: Rp. 40.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 750.000,-
6. Redaksi	: Rp.10.000,-
7. Materai	: Rp. 6.000,-

J u m l a h : Rp.2.006.000,-
(Dua Juta EnamRibu Rupiah)