



**PUTUSAN**  
**Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Harlianti**, berkedudukan di RT.001/RW.003, Desa Kiaea, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara sebagai **Pelawan I**;
2. **B. Alwi**, berkedudukan di RT.001/RW.001, Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara sebagai **Pelawan II**;
3. **Rongahina**, berkedudukan di RT.002/RW.002, Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara, sebagai **Pelawan III**;
4. **Konala**, berkedudukan di RT.000/RW.000, Desa Kiaea, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara sebagai **Pelawan IV**;
5. **Sahora**, berkedudukan di RT.002/RW.002, Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara sebagai **Pelawan V**;

Dalam hal ini Para Pelawan memberikan kuasa kepada Feyrus Okjum, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat pada kantor "KASASI LAW FIRM" beralamat kantor di Kompleks Kampus Lama Unhalu Blok A No. 4, Lahundape, Kota Kendari /email: ebitasmana@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2023;

Lawan:

- S. Tasmin**, berkedudukan di Jalan Poros Lampu Merah-Asrama Haji, Kelurahan Wowawanggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALFIAN, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, para Advokat pada kantor hukum "PERKUMPULAN LEMBAGA BANTUAN HUKUM CITRA KONAWE UTARA" beralamat kantor di jalan pasar baruga, RT.013/RW.005, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari/ email: lbhcitrakonaweutara01@gmail.com, berdasarkan

Halaman 1 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2023 sebagai  
**Terlawan;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat gugatan tanggal 27 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo pada tanggal 28 Februari 2023 dalam Register Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam perkara perdata Nomor: 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi yang telah diputus secara *Verstek* pada tanggal 19 November 2009, Para Pelawan tidak mendapat pemberitahuan salinan isi putusan perkara sehingga Para Pelawan tidak mengetahui secara pasti perkara tersebut.
2. Bahwa pada tahun 2023 Para Pelawan mendapat surat panggilan teguran/aamaning yang disampaikan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Andoolo bahwa Para Pelawan selaku Termohon Eksekusi diminta supaya datang ke Pengadilan Negeri Kendari Jl. Mayjend Soetoyo No.37 Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 6 Februari 2023 jam 10.00 Wita, menghadap KETUA PENGADILAN NEGERI KENDARI, untuk memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi, maka pada saat itu Para Pelawan baru menerima salinan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 19/Pdt.G/2009/ PN.Kdi dan mengetahui isi putusan tersebut.
3. Bahwa Para Pelawan sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi tidak berdasar pada pertimbangan hukum yang adil dan benar menjatuhkan putusan, pada dasarnya seluruh dalil-dalil Terlawan semula Penggugat dalam perkara *aquo* merupakan kekeliruan dan kebohongan belaka tidak sesuai dengan fakta hukum sebenarnya.
4. Bahwa sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut awalnya semasa hidup orang tua Pelawan I bernama Alm.SARIHI telah membeli tanah dari saudara NDEIONO/DAMIR sekitar pada tahun 1978 terletak dahulu di Desa Kiaea, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan dan karena adanya pemekaran desa maka lokasi tanah

Halaman 2 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



saat ini terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan.

5. Bahwa setelah tanah tersebut dimiliki oleh Alm.SARIHI kemudian Alm.SARIHI mendirikan sebuah rumah tempat tinggal diatas tanah miliknya. Bahwa sekitar pada tahun 1980 Alm.SARIHI menjual sebagian tanah miliknya kepada Pelawan IV seluas  $\pm 8.675 \text{ M}^2$  dan sekitar tahun 1988 Alm.SARIHI menjual tanah miliknya seluas  $\pm 8.175 \text{ M}^2$  beserta rumah tempat tinggalnya kepada Pelawan II berdasarkan surat keterangan jual beli tanah Nomor ; 140/69/1988 tanggal 9 Maret 1988, setelah Alm.SARIHI menjual seluruh tanah miliknya barulah Alm.SARIHI pindah ke Desa Ululakara, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan.

6. Bahwa kemudian Pelawan IV menjual tanah miliknya kepada AMBO HADI seluas  $\pm 8.675 \text{ M}^2$  dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00005 tanggal 15 September 2009 dengan luas  $\pm 8.675 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama AMBO HADI. Kemudian AMBO HADI memberikan sebagian tanah miliknya kepada anak kandungnya yang bernama MERIAWATI dan telah membangun rumah tempat tinggalnya bersama keluarganya.

7. Bahwa Pelawan II menjual sebagian tanah miliknya kepada Pelawan III seluas  $5.937 \text{ M}^2$ , dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00003 tanggal 15 September 2009 dengan luas  $\pm 5.937 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama IRWAN R, sehingga tersisa luas tanah milik Pelawan II menjadi  $\pm 4.255 \text{ M}^2$  dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00004 tanggal 15 September 2009 dengan luas  $\pm 4.255 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama B. ALWI, dan diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan rumah milik anak kandung Pelawan II bernama TEPRAN.

8. Bahwa sedangkan Alm.BARIHU semasa hidupnya tidak memiliki tanah diatas obyek sengketa, melainkan Pelawan V selaku istri Alm.BARIHU yang memiliki tanah dari warisan orang tuanya bernama MAPUDI yang telah diolah dan diurus sejak tahun 1973, dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00167 tanggal 28 Maret 2020 dengan luas  $\pm 717 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama SAHORA.

9. Bahwa berdasarkan uraian diatas apabila menghitung jumlah keseluruhan dari luas tanah sengketa sejumlah  $\pm 19.584 \text{ M}^2$ , terletak di Desa

*Halaman 3 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl*



Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan BURHAN
- Sebelah Selatan berbatasan dengan SAHORA
- Sebelah Barat berbatasan dengan TANAH NEGARA
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Palangga-Watudemba

Hal ini berbeda dengan dalil Terlawan dahulu Penggugat dalam perkara Nomor : 19/Pdt.G/ 2009/PN.Kdi yang menyebutkan obyek sengketa seluas  $\pm$  80.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah milik LAKADO
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Poros Palangga-Watudemba
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah milik PORONDU
- Sebelah Barat : berbatas dengan Gunung Osu Nggolidi

Dengan demikian luas dan batas tanah obyek sengketa tersebut dalil Terlawan dahulu Penggugat dalam perkara Nomor : 19/Pdt.G/ 2009/PN.Kdi tidak bersesuaian dengan batas, ukuran dan luas tanah sengketa, sehingga nyata obyek sengketa yang dimaksud tidak jelas dan kabur.

10. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas menunjukan obyek tanah sengketa dalam perkara Nomor : 19/Pdt.G/ 2009/PN.Kdi tidak jelas dan kabur, hal yang sama berkonsekuensi pada amar putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 19/Pdt.G/ 2009/PN.Kdi yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan tidak jelas menyebutkan batas, ukuran dan luas obyek tanah maupun bidang tanah yang dimaksud dalam amar putusan tersebut, maka beralasan hukum putusan tersebut tidak dapat dilaksanakan. Didalam pemeriksaan perkara perdata Nomor : 19/Pdt.G/2009/ PN.Kdi diketahui obyek tanah sengketa yang didalilkan Terlawan tidak pernah dilakukan pengecekan fisik atau pemeriksaan setempat untuk menguji kebenaran dan kesesuaian obyek sengketa dengan tanah yang disengketakan berdasarkan surat atau dokumen yang dimiliki Terlawan. Oleh karena obyek sengketa dalam putusan tidak jelas batas, ukuran, luas, dan bidang obyek sengketa maupun tidak jelas dasar hak kepemilikan Terlawan yang sah atas obyek sengketa, maka hendaknya beralasan dan berdasar hukum putusan Nomor : 19/Pdt.G/2009/ PN.Kdi tanggal 19 November 2009 tidak memiliki kekuatan hukum *eksekutorial (Non Eksekutabel)*.



11. Bahwa perbedaan luas, ukur dan batas terhadap obyek tanah sengketa jelas jauh berbeda dan bukan dipandang sebagai hal yang biasa saja dan dapat diindahkan begitu saja dengan melanjutkan pelaksanaan isi putusan, karena apabila luas, ukur dan batas terhadap obyek tanah sengketa tidak sesuai dengan tanah yang disengketakan, hal ini berkonsekuensi pada obyek tanah sengketa harus dibatalkan dan mengembalikan status dan kedudukan obyek tanah dalam perkara perdata Nomor: 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi seperti sediakala sebelum adanya putusan.

12. Bahwa selain itu pula pada dasarnya Terlawan tidak memiliki dasar hukum kepemilikan atas obyek tanah sengketa maka tidak dapat dikatakan Terlawan selaku pemilik yang berhak atas obyek sengketa. Bahwa tanah sengketa secara tegas bukanlah tanah milik orang tua Terlawan yang diklaim sebagai tanah milik Terlawan, hal tersebut terbukti tak ada satupun surat-surat atau dokumen yang secara hukum menunjukkan hak kepemilikan Terlawan atas tanah obyek sengketa, maka menurut hukum Terlawan tidak dapat dikategorikan sebagai pemilik obyek tanah sengketa sehingga tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek tanah sengketa tersebut. Bahwa selama pengolahan dan penguasaan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, Para Pelawan tidak pernah melihat Terlawan mengunjungi, mengolah dan menempati tanah sengketa, sehingga tidak berdasar Terlawan mengklaim selaku pemilik tanah yang terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan.

13. Bahwa dalam hal ini sekiranya mohon kepada Yang Mulia yang memeriksa perkara ini agar memberikan putusan seadil-adilnya dengan mempertimbangkan bahwa selama berpuluh-puluh tahun obyek tanah sengketa telah dikuasai dan diolah tidak ada permasalahan dari pihak manapun yang mengklaim tanah tersebut. Proses perolehan atau peralihan hak atas tanah tersebut berdasar dan berlasan sah secara hukum diketahui dengan jelas berasal dari orang tua Pelawan I bernama Alm.SARIHI selaku pembeli yang memperoleh tanah dari saudara NDEIONO/DAMIR, kemudian Alm.SARIHI menjual kepada Pelawan IV dan Pelawan II. Kemudian Pelawan II menjual sebagian tanah miliknya kepada Pelawan III, dan Pelawan IV menjual tanah miliknya kepada AMBO HADI, dan selanjutnya AMBO HADI memberikan sebagian tanah miliknya kepada anaknya bernama MERIAWATI. Adapun Alm.BARIHU tidak memiliki tanah diatas obyek sengketa, melainkan Pelawan V selaku pemilik tanah telah mengurus dan menguasai sejak tahun





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1973 yang diperoleh dari warisan orang tuanya bernama MAPUDI. Dengan demikianlah peralihan/perolehan hak atas tanah tersebut sah secara hukum. Adapun diatas tanah sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik, sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 00003 tanggal 15 September 2009 dengan luas  $\pm 5.937 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama IRWAN R.
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 00004 tanggal 15 September 2009 dengan luas  $\pm 4.255 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama B. ALWI.
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor : 00005 tanggal 15 September 2009 dengan luas  $\pm 8.675 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama AMBO HADI.
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor : 00167 tanggal 28 Maret 2020 dengan luas  $\pm 717 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama SAHORA.

Bahwa selain dari pada itu diatas tanah sengketa berdiri sebidang bangunan rumah tempat tinggal diantaranya milik :

- 1) Bangunan Rumah MERIAWATI
- 2) Bangunan Rumah AMBO HADI
- 3) Bangunan Rumah TEPRAN
- 4) Bangunan Rumah IRWAN R, /Pelawan III

Demikian beralasan hukum perlawanan diajukan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 19/Pdt.G/ 2009/PN.Kdi. tanggal 19 November 2009, diketahui tanah terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, telah berdiri sebuah bangunan yang ditempati hingga sampai sekarang pun tidak ada pihak manapun yang datang mengklaim diatas tanah tersebut.

14. Bahwa mengingat dalam perkara perdata Nomor : 19/Pdt.G/2009/ PN.Kdi diletakan sita jaminan atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 10 September 2009, pada dasarnya sita jaminan terbatas pada sengketa perkara utang-piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi, hal tersebut sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 261 ayat (1) Rbg, Pasal 227 ayat (1) HIR, atau Pasal 270 Rv, menyebutkan : *"Bila ada dugaan yang berdasar, bahwa seorang debitur y ang belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau*

Halaman 6 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*memindahkan barang-barang Bergeraknya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke tangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah jaksa di tempat kedudukan pengadilan negeri atau jika ketua pengadilan negeri tidak ada di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon, dan sekaligus memberitahukan padanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya”.*

Sesuai ketentuan diatas sita jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kendari didalam perkara perdata Nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya, maka selayaknya harus dibatalkan.

15. Bahwa sebagaimana uraian diatas, berdasar dan beralasan hukum Para Pelawan mengajukan Perlawanan atas putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 19/Pdt.G/2009/ PN.Kdi tanggal 19 November 2009 yang telah dimohonkan eksekusi oleh Terlawan atas tanah obyek sengketa tersebut.

16. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi, maka sebagai bentuk perlindungan awal terhadap kepastian hukum putusan ini, maka sangat layak dan terdapat cukup alasan hukum mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan provisionil sebelum menjatuhkan putusan akhir untuk menunda dan atau menangguhkan pelaksanaan eksekusi atas putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 19/Pdt.G/2009/ PN.Kdi tanggal 19 November 2009. Sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 381 Rv menyebutkan : *“Hakim yang memeriksa perkara perlawanan, jika ada alasan-alasan dapat menunda pelaksanaan putusan yang dilawan sampai soal perlawanan itu diputus”.*

17. Bahwa oleh karena memperhatikan letak obyek tanah sengketa yang menjadi obyek eksekusi atas putusan Nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi tanggal 19 November 2009 berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Andoolo, maka beralasan hukum apabila Pengadilan Negeri Andoolo memeriksa, megadili dan memutus perkara perlawanan ini sesuai ketentuan Pasal 206 RBg atau Pasal 195 HIR.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka dengan ini Para Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo cq. Majelis

*Halaman 7 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

- Menunda dan/atau menangguhkan eksekusi atas putusan Nomor: 19/Pdt.G/2009/ PN.Kdi tanggal 19 November 2009 terhadap obyek tanah sengketa yang terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan. Sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum tetap.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah sebagai Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan segala bukti yang diajukan oleh Para Pelawan didepan persidangan memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan eksekusi atas putusan Nomor : 19/Pdt.G/2009/ PN.Kdi tanggal 19 November 2009 terhadap obyek tanah sengketa yang terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan tidak mempunyai kekuatan hukum *eksekutorial* atau *non eksekutabel*;
5. Membatalkan eksekusi atas putusan Nomor : 19/Pdt.G/2009/ PN.Kdi tanggal 19 November 2009 terhadap obyek tanah sengketa yang terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan;
6. Menyatakan secara hukum mengembalikan status dan kedudukan obyek tanah sengketa dalam perkara perdata Nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi seperti sediakala sebelum adanya putusan;
7. Membatalkan sita jaminan yang diletakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kendari didalam perkara perdata Nomor : 19/Pdt.G/2009/ PN.Kdi yang diputus pada tanggal 19 November 2009 dan memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Kendari mengangkat sita jaminan tersebut;
8. Menghukum kepada Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Andoolo *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Halaman 8 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl





Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan dan Terlawan telah datang menghadap kuasanya;

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 Solihin Niar Ramadhan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Andoolo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 April 2023, 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 Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**1. DALAM EKSEPSI**

**A. GUGATAN PARA PELAWAN EKSEKUSI KADALUARSA**

Bahwa gugatan perlawanan eksekusi para pelawan terhadap putusan pengadilan negeri Kendari perkara perdata nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi yang telah diputus secara *Verstek* pada tanggal 19 november 2009, harus dinyatakan kadaluarsa, karena didalam gugatan para pelawan mendapatkan surat resmi/relas panggilan dari pengadilan negeri Kendari sebagai termohon eksekusi perkara perdata nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi. pada tanggal 6 februari 2023. Selanjutnya para pelawan melakukan perlawanan terhadap eksekusi tersebut pada tanggal 27 februari 2023 dan terdaftar pada pengadilan negeri andoolo tanggal 3 maret 2023. Dengan kesimpulan bahwa gugatan para pelawan sudah 25 (dua puluh lima) hari baru didaftarkan. Atas peristiwa tersebut terlawan menganggap bahwa gugatan perlawanan eksekusi yang diajukan para pelawan melalui kuasa hukumnya adalah gugatan kadaluarsa. bahwa dalam pasal 230 Rbg (*Recht Reglement voor de Buitengewesten*) mengatur tentang kadaluarsa perlawanan eksekusi 8 (delapan) hari sejak mendapatkan relas panggilan termohon eksekusi pihak yang mengalami pelaksanaan eksekusi dapat mengajukan perlawanan, jika ia beranggapan mempunyai bukti yang cukup. dan oleh karena hal ini berakibat pada cacatnya suatu gugatan. Maka dari pada itu, gugatan perlawanan eksekusi oleh para pelawan eksekusi sangat beralasan hukum untuk ditolak.

**B. GUGATAN PARA PELAWAN MERUPAKAN NE BIS IN IDEM**

*Halaman 9 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl*



Bahwa gugatan perlawanan eksekusi para pelawan terhadap putusan pengadilan negeri Kendari perkara perdata nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi yang telah diputus secara *Verstek* pada tanggal 19 november 2009, Merupakan gugatan *ne bis in idem*, karena pada dasarnya putusan pengadilan negeri Kendari perkara perdata nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi merupakan putusan yang bersifat mutlak dan atau incrah, sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1917 KUHPdata “apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif, kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*, oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama tidak boleh diajukan untuk dua kali. Selain itu, yurisprudensi mahkamah agung melalui putusan pada tingkat kasasi Nomor. 647/K/Sip/1973 yang menyatakan ada atau tidaknya asas *ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai hukum tetap. Maka, gugatan perlawanan eksekusi yang meminta agar putusan perkara perdata nomor: 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi. ditiadakan merupakan perbuatan melawan / melanggar hukum. Maka dari pada itu, gugatan perlawanan eksekusi oleh para pelawan eksekusi sangat beralasan hukum untuk ditolak.

### **C. GUGATAN ERROR IN PERSONA**

Berdasarkan yurisprudensi mahkamah agung RI Nomor :294/K/Sip/1971 tanggal 7 juli 1971 menyatakan bahwa “suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan. Bahwa pelawan I dan pelawan V adalah Pelawan / penggugat yang tidak berkualitas karena tidak memiliki kedudukan hukum / legal standing untuk mengajukan gugatan perlawanan eksekusi, selain itu pada putusan pengadilan negeri Kendari perkara perdata nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi, pelawan I dan pelawan V bukan merupakan subjek (principal) dari perkara/sengketa dan oleh karena hal ini berakibat pada cacatnya suatu gugatan. Maka dari pada itu, gugatan perlawanan eksekusi oleh para pelawan eksekusi sangat beralasan hukum untuk ditolak.

### **DALAM POKOK PERKARA:**

bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi ini mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini.



1. Bahwa terlawan menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pelawan eksekusi kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui terlawan;
2. Bahwa serta mempelajari isi gugatan perlawanan eksekusi oleh para pelawan eksekusi, dengan ini terlawan berkesimpulan bahwa gugatan para pelawan tidak beralasan hukum, karena pelawan hanya berusaha untuk memperlambat eksekusi yang bisa merugikan terlawan;
3. Pada gugatan point 1 (satu) terlawan menanggapi, Bahwa terlawan menolak dengan tegas dalil para pelawan yang mendalilkan bahwa perkara perdata nomor : 19/Pdt. G/2009/PN.Kdi yang telah diputus secara *Verstek* pada tanggal 19 november 2009, para pelawan tidak mendapat dan atau tidak mengetahui secara pasti perkara tersebut. Karena pada kebenarannya adalah sebagaimana yang telah diuraikan pada putusan bahwa para tergugat dalam perkara *equo* yang disebutkan dalam gugatan penggugat (terlawan eksekusi) telah dipanggil secara patuh oleh pengadilan dan juga para tergugat dalam perkara *equo* telah mengetahui adanya sengketa tersebut. Untuk itu gugatan para pelawan beralasan hukum untuk ditolak;
4. Pada gugatan point 2 (dua) terlawan menanggapi, Bahwa sebelum para pelawan mendapatkan surat teguran/aamaning sebagaimana diuraikan pada gugatan perlawanan eksekusi, para pelawan telah lebih dulu mengetahui adanya perkara dan atau sengketa tersebut. Karena pada tahun 2009 para tergugat dalam perkara *equo* telah diberitahukan oleh pihak pengadilan dengan adanya pemberitahuan berita acara penyitaan jaminan kepada para tergugat dalam perkara *equo*. Sebagaimana bukti surat berita acara penyitaan jaminan nomor: 19/BA.Pdt.G/2009/PN.Kdi, tertanggal 10 september 2009. Selain itu sebelum para pelawan menerima surat peneguran/aamaning pada tahun 2023, para tergugat dalam perkara *equo* telah diberikan peringatan dan atau peneguran/aamaning pertama dari pengadilan negeri kendari sebagaimana berita acara peneguran / aamaning nomor : 08/pdt/Eks.HT/PN.Kdi. tertanggal 20 juni 2012. Untuk itu gugatan para pelawan beralasan hukum untuk ditolak;
5. Pada gugatan point 3 (tiga) terlawan menanggapi, Bahwa gugatan para pelawan merupakan suatu kekeliruan dan kesalahan dengan menanggapi dan atau mengatakan dalil terlawan dalam perkara *equo* merupakan kebohongan belaka dan tidak sesuai hukum mengingat bukti-bukti yang diajukan dalam gugatan perkara *equo* terlawan merupakan bukti yang sah



menurut hukum serta telah sesuai dengan fakta hukum untuk itu gugatan para terlawan dalam gugatan perlawanan eksekusi point 3 (tiga) adalah gugatan yang tidak benar. Selain itu, putusan yang telah diputuskan oleh pengadilan telah sesuai dengan pertimbangan, dasar hukum serta fakta hukum yang ada dan berlaku. Untuk itu, sangat tidak sopan dan tidak menghargai gugatan para pelawan terhadap putusan pengadilan negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara *equo* terlawan yang dahulu adalah penggugat. Untuk itu gugatan para pelawan beralasan hukum untuk ditolak;

6. Pada gugatan point 4 (empat) terlawan menanggapi, Bahwa tidak benar orang tua Pelawan 1 bernama alm. Sarihi membeli sebidang tanah kepada saudara NDEIONO/DAMIR (saudara kandung terlawan eksekusi), kebenarannya adalah alm. Sarihi yang menumpang dilahan sebidang tanah milik orang tua terlawan (alm. Sondo) dan alm. Sarihi telah membangun satu unit rumah diatas lahan milik orang tua terlawan (alm. Sondo), maka pada tahun 1971 alm. Sarihi menjual satu unit rumah tersebut kepada NDEIONO/DAMIR (saudara kandung terlawan eksekusi) seharga satu ekor kuda mesin jahit. Untuk itu gugatan para pelawan dalam gugatan perlawanan eksekusi merupakan gugatan tidak benar dan atau merupakan suatu kebohongan. Sehingga beralasan hukum untuk ditolak;

7. Pada gugatan point 5 (lima) terlawan menanggapi, Bahwa alm. Sarihi orang tua pelawan 1 yang dengan sengaja menjual sebidang tanah dan satu unit rumah milik NDEIONO/DAMIR (saudara kandung terlawan eksekusi), itu dilakukan setelah alm. Sarihi mendengar kabar kematian NDEIONO/DAMIR (saudara kandung terlawan eksekusi) pada tahun 1987, maka dalil para pelawan pada point 5 (lima) merupakan pengakuan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh alm. Sarihi orang tua pelawan 1, dan berdasarkan bukti surat pernyataan Bersama dijelaskan adanya pengakuan dari 3 orang saksi yaitu ASMAUN, IBRAHIM, LANDODI yang Namanya dicantumkan dalam jual beli nomor: 140/69/1988 tanggal 9 maret 1988, telah dibantah/tidak mengakui adanya kesaksian tersebut. Untuk itu gugatan para pelawan dalam gugatan perlawanan eksekusi merupakan gugatan tidak benar dan atau merupakan suatu kebohongan. Sehingga beralasan hukum untuk ditolak;

8. Pada gugatan point 6 (enam) terlawan menanggapi, bahwa terlawan mengajukan gugatan perkara *equo* yaitu pada tanggal 25 mei tahun 2009 dan mendapat putusan pengadilan pada tanggal 19 november tahun 2009,



dan pada saat perkara *equo* sedang berproses dipengadilan tanpa pengetahuan dari penggugat perkara *equo* (terlawan) serta tanpa pengetahuan dan izin dari pengadilan orang tua pelawan I (satu) yaitu (alm. Sarihi) menjual dan atau mengalihkan sebidang tanah milik terlawan kepada pelawan IV serta membuat sertifikat tersebut, sehingga patut dikatakan bahwa siapapun yang menjual atau mengalihkan serta menerbitkan sertifikat diatas sengketa tanah yang sedang berproses dipengadilan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan sertifikat yang terbit tahun 2009 patut dibatalkan dan atau dianggap sebagai bukti kepemilikan yang tidak sah menurut hukum. Mengingat aturan hukum pada pasal 199 ayat 1 (HIR) Terhitung sejak hari pengumuman atau pemberitahuan penyitaan, tersita dilarang memindahkan, mengagunkan, atau menyewakan barang yang disita itu kepada orang lain. Sehingga gugatan perlawanan eksekusi para pelawan beralasan hukum untuk ditolak;

**9.** Pada gugatan point 7 (tujuh) terlawan menanggapi, Bahwa sebidang tanah yang diperjualbelikan antara pelawan II kepada pelawan III masih merupakan satu kesatuan sebidang tanah milik terlawan eksekusi yang dahulu sebagai penggugat diperkarakan *equo* dan tanah tersebut menjadi objek eksekusi. Untuk itu, patut dikatakan bahwa siapapun yang menjual atau mengalihkan serta menerbitkan sertifikat diatas sengketa tanah yang sedang berproses dipengadilan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan sertifikat yang terbit tahun 2009 patut dibatalkan dan atau dianggap sebagai bukti kepemilikan yang tidak sah menurut hukum. Mengingat aturan hukum pada pasal 199 ayat 1 (HIR) Terhitung sejak hari pengumuman atau pemberitahuan penyitaan, tersita dilarang memindahkan, mengagunkan, atau menyewakan barang yang disita itu kepada orang lain. Sehingga gugatan perlawanan eksekusi para pelawan beralasan hukum untuk ditolak;

**10.** pada gugatan point 8 (delapan) terlawan menanggapi, bahwa sebidang tanah yang dikelola orang tua pelawan V alm. MAPUDI masih merupakan satu kesatuan dengan tanah milik terlawan, dan tanah tersebut setelah alm. MAPUDI orang tua pelawan V meninggal maka sebidang tanah tersebut dikelola oleh suami dari pelawan V yaitu alm. BAUKU sehingga alm. BAUKU menjadi subjek dan atau principal dalam gugatan perkara perdata nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi, dan dalam perkara *equo* pelawan V (sahora) merupakan isteri dari tergugat *equo* alm. BAUKU. Untuk itu sertifikat hak milik nomor : 00167 yang terbit di atas tanah sengketa dan





atau tanah milik terlawan patut dibatalkan dan atau dianggap sebagai bukti kepemilikan yang tidak sah menurut hukum. Untuk itu gugatan para pelawan beralasan hukum untuk ditolak;

**11.** pada gugatan point 9 (Sembilan) terlawan menanggapi, Bahwa pada dasarnya terlawan eksekusi memohonkan eksekusi sebidang tanah sejumlah ± 26.075 sebagaimana bukti surat berita acara penyitaan jaminan (*conservatoir beslag*) nomor :19/BA.Pdt t.G/2009/PN.Kdi, tertanggal 10 september 2009. Dalil para pelawan eksekusi pada point 9 (Sembilan) merupakan suatu kekeliruan dan kesalahan dalam menanggapi obyek sengketa.

Adapun yang dimohonkan eksekusi sesuai dengan adanya bukti surat berita acara penyitaan jaminan (*conservatoir beslag*) nomor: 19/BA.Pdt.G/2009/PN.Kdi, tertanggal 10 september 2009. Adalah :

1. sebidang tanah yang dikuasai oleh Rongga (termohon eksekusi I) seluas ± 49 M × 175 M dengan batas - batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatas: berbatas Dengan tanah Penggugat yang telah dijual kepada Sdr. Burhan Seluas 14 M × 40 M;
  - Sebelah timur berbatas: berbatas dengan jalan Poros Palangga - Watudemba;
  - Sebelah selatan berbatas: berbatas dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat IV;
  - Sebelah barat berbatas: berbatas dengan tanah Penggugat yang tidak menjadi sengketa;
2. sebidang tanah yang dikuasai oleh Konala (termohon eksekusi II) seluas ± 25 M × 500 M dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatas: berbatas dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III;
  - Sebelah timur berbatasan: berbatas dengan jalan Poros Palangga - Watudemba;
  - Sebelah selatan berbatas: berbatas dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat V;
  - Sebelah barat berbatas: berbatas dengan Gunung Osu Nggelidi;
3. Sebidang tanah yang dikuasai oleh Bauku (termohon eksekusi III) seluas ± 10 M × 500 M dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatas: berbatas dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III;



- Sebelah timur berbatas: berbatas dengan jalan Poros Palangga -Watudemba;
- Sebelah selatan berbatas: berbatas dengan tanah milik Porundu;
- Sebelah barat berbatas: berbatas dengan Gunung Osu Nggelidi;

Untuk itu gugatan para pelawan dalam gugatan perlawanan eksekusi merupakan gugatan tidak benar. Sehingga, beralasan hukum untuk ditolak;

**12.** pada gugatan point 10 (sepuluh) terlawan menanggapi, Bahwa adanya bukti surat berita acara penyitaan jaminan (*conservatoir beslag*) nomor : 19/BA.Pdt.G/2009/PN.Kdi, tertanggal 10 september 2009, dapat dipastikan telah adanya pengecekan dan atau peninjauan obyek sengketa sehingga putusan nomor:19/Pdt.G/2009 /PN.Kdi merupakan putusan yang benar dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Untuk itu, gugatan para pelawan eksekusi merupakan gugatan tidak benar dan merupakan suatu kekeliruan dalam memahami putusan nomor:19/Pdt.G/2009/PN.Kdi. Sehingga, beralasan hukum untuk ditolak;

**13.** Pada gugatan point 11 (sebelas) terlawan menanggapi, bahwa gugatan para pelawan eksekusi merupakan gugatan tidak benar. Untuk itu gugatan point 11 (sebelas) para pelawan wajib ditolak.

**14.** Pada gugatan point 12 (dua belas) terlawan menanggapi, bahwa gugatan para pelawan eksekusi merupakan gugatan tidak benar. mengingat bukti yang dimiliki oleh terlawan telah diperiksa pada persidangan perkara *equo* dengan seksama oleh pengadilan negeri Kendari cq majelis hakim dan telah sesuai dengan aturan hukum. Untuk itu gugatan point 12 (dua belas) para pelawan wajib ditolak.

**15.** Pada gugatan point 13 (tiga belas) terlawan menanggapi, Bahwa pada saat para tergugat dalam perkara *aquo* menguasai sebidang tanah milik terlawan, pada tahun 2008 terlawan melaporkan alm. SARIHI orang tua dari pelawan I (HARLIANTI) kepihak kepolisian. Sehingga laporan tersebut menyebutkan adanya **pemalsuan surat dan penggelapan hak atas barang tidak bergerak** sebagaimana bukti laporan polisi nomor: LP/9 5/VII/2008/siaga Ops. Tertanggal 08 juli 2008. Namun karena laporan terlawan menyangkut juga permasalahan sebidang tanah maka untuk menyelesaikan permasalahan tersebut terlawan mengajukan gugatan kepengadilan negeri kelas 1A kendari, sebagaimana telah diuraikan terlawan dalam gugatannya perkara *equo* nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi. Untuk itu gugatan point 13 (tiga belas) para pelawan merupakan gugatan



tidak benar dan wajib ditolak. Selain daripada itu, seluruh surat-surat dan atau dokumen serta sertifikat yang terbit diatas objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta harus batal demi hukum.

**16.** Pada gugatan point 14 (empat belas) terlawan menanggapi, Bahwa telah benar dan sesuai aturan hukum sita jaminan yang diterbitkan dan atau dikeluarkan oleh pengadilan negeri Kendari pada perkara perdata nomor: 19 / Pdt.G / 2009 / PN.Kdi. melalui juru sita. mengingat gugatan penggugat (terlawan) perkara equo merupakan perkara sengketa hak milik atas benda tidak bergerak yang hanya terbatas atas objek yang diperk arakan/disengketakan dan Sebagaimana dalam gugatan terlawan perkara equo nomor: 19/ Pdt. G/ 2009/PN Kdi. yang telah dimohonkan dalam gugatan primair tepatnya pada point 6 dan 7 dimana terlawan meminta dalam perkara equo antara lain:

- Menghukum para tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada penggugat tanpa syarat apapun juga;
- Menyatakan bahwa segala surat-surat yang dimiliki oleh para tergugat yang berkaitan dengan tanha objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Untuk itu gugatan point 14 (empat belas) para pelawan merupakan gugatan tidak benar dan wajib ditolak;

**17.** Pada gugatan point 15 (lima belas) terlawan menanggapi, Bahwa gugatan para pelawan eksekusi merupakan gugatan tidak benar. Untuk itu gugatan point 15 (lima belas) para pelawan wajib ditolak.

**18.** Pada gugatan point 16 (enam belas) terlawan menanggapi, Bahwa gugatan para pelawan eksekusi merupakan gugatan tidak benar. Untuk itu gugatan point 16 (enam belas) para pelawan wajib ditolak.

**19.** Pada gugatan point 17 (tujuh belas) terlawan menanggapi, Bahwa gugatan para pelawan eksekusi merupakan gugatan tidak benar. Untuk itu gugatan point 17 (tujuh belas) para pelawan wajib ditolak.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini terlawan eksekusi memohon kepada ketua pengadilan negeri andoolo cq majelis hakim yang mulia untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menerima eksepsi terlawan untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan perlawanan eksekusi para pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan perlawanan eksekusi para pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- Menyatakan pelawan I dan pelawan V bukan merupakan pelawan yang benar.
- Menyatakan sah dan berlaku serta menerima putusan pengadilan negeri kelas 1A Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara *equo* pada putusan perkara perdata nomor: 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi. tertanggal 19 november 2009.
- Menyatakan sah dan berlaku serta menerima berita acara penyitaan jaminan nomor: 19/BA.Pdt.G/2009/PN.Kdi, tertanggal 10 september 2009.
- Menyatakan eksekusi dapat dilaksanakan terlebih dahulu.
- Menghukum para pelawan untuk membayar biaya perkara.

## DALAM PROVISI

- Menolak provisi para pelawan untuk seluruhnya.

## SUBSIDAIR:

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan eksepsi tersebut Pelawan telah mengemukakan Repliknya dan Terlawan telah pula mengajukan dupliknya terhadap Replik Pelawan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya, Pelawan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 00003 tanggal 15 September 2009, terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama IRWAN R, **diberi tanda P.1;**
2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 00004 tanggal 15 September 2009, terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama B. ALWI., **diberi tanda P.2;**
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 00167 tanggal 28 Maret 2020, terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama SAHORA, **diberi tanda P.3;**
4. Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 140/69/1988 tanggal 9 Maret 1988, **diberi tanda P.4;**
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 atas nama KONALA, **diberi tanda P.5;**

Halaman 17 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Kartu Tanda Pendudukan (KTP) atas nama HARLIANTI NIK 7405044107750060, **diberi tanda P.6;**
7. Kartu Tanda Pendudukan (KTP) atas nama B. ALWI NIK 7405041702570001, **diberi tanda P.7;**
8. Kartu Tanda Pendudukan (KTP) atas nama RONGAHINA NIK 7405041703750001, **diberi tanda P.8;**
9. Kartu Tanda Pendudukan (KTP) atas nama KONALA NIK 7405040107580017, **diberi tanda P.9;**
10. Kartu Tanda Pendudukan (KTP) atas nama KONALA NIK 7405044509600001, **diberi tanda P.10;**
11. Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi tanggal 19 November 2009, **diberi tanda P.11;**
12. Risalah Panggilan Teguran/Aanmaning Nomor : 19/Pdt.G/Anm/2009/ PN. Kdi melalui juru sita Pengadilan Negeri Andoolo tertanggal 31 Januari 2023, **diberi tanda P.12;**
13. Kartu Keluarga atas nama HARLIANTI Nomor: 7405041309130002 tanggal 15 April 2021, **diberi tanda P.13;**
14. Kartu Keluarga atas nama SAHORA Nomor: 7405041510190002 tanggal 8 September 2022, **diberi tanda P.14;**
15. Kartu Keluarga atas nama B. ALWI Nomor: 7405040404080181 tanggal 5 Juni 2015, **diberi tanda P.15;**
16. Kartu Keluarga atas nama TEPRAN Nomor: 7405041807110001 tanggal 7 Oktober 2019, **diberi tanda P.16;**
17. Surat Keterangan Kematian Nomor : 140/132/UL/2023 tanggal 24 Mei 2023 atas nama SARIHI, **diberi tanda P.17;**
18. Surat Keterangan Kematian Nomor: 140/22/11/WTB/2023 tanggal 18 Februari 2023 atas nama B JAMALUDIN, **diberi tanda P.18;**
19. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991 atas nama KONALA, **diberi tanda P.19;**
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 atas nama KONALA, **diberi tanda P.20;**
21. Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama KONALA, **diberi tanda P.21;**
22. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama TEPRAN, **diberi tanda P.22;**
23. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama TEPRAN, **diberi tanda P.23;**

Halaman 18 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl





24. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama TEPRAN, **diberi tanda P.24;**
25. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama TEPRAN, **diberi tanda P.25;**
26. Sertifikat Hak Milik Nomor : 00005 tanggal 15 September 2009, terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama AMBO HADI, **diberi tanda P.26;**
27. Kwitansi pembelian tanah IRWAN R kepada B. ALWI **diberi tanda P.27;**
28. Kwitansi pembelian tanah AMBO HADI kepada KONALA, **diberi tanda P.28;**
29. Surat Keputusan Bupati Konawe Selatan Nomor 141/152 Tahun 2018 tentang Pengesahan dan Pengangkatan Kepada Desa Dalam Wilayah Kabupaten Konawe Selatan, **diberi tanda P.29;**

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat di atas telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai serta telah diberi materai secukupnya kecuali P-11, P-26, dan P-29 yang mana merupakan Fotokopi dari Fotokopi dan tidak dapat ditunjukkan surat aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya, Pelawan telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **PEMU** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Para Pelawan menggugat Terlawan karena persoalan tanah;
  - Bahwa lokasi tanah yang digugat oleh Para Pelawan bertempat di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas lokasi tanah yang para pelawan gugat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang digugat oleh Para Pelawan tersebut adalah milik Pak Damir lalu dijual ke Pak Sarihi. Pak Sarihi kemudian menjualnya ke Pak B. Alwi pada tahun 1988;
  - Bahwa Saksi mengenal Saudara B. Alwi. Dia masih hidup hingga saat ini;
  - Bahwa di atas tanah yang digugat tersebut saat ini ada rumah;
  - Bahwa Sepengetahuan Saksi, tanah tersebut telah memiliki sertifikat atas nama B. Alwi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, diatas tanah tersebut saat ini ada rumah milik Ronga dan juga rumah milik Tepran yang merupakan anak B. Alwi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut hanya ditempati oleh anak B. Alwi, tidak ada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut saat ini digugat karena masalah apa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi selama ditempati oleh B. Alwi tanah tersebut tidak pernah ada masalah;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yakni, sebelah utara berbatasan dengan Pak Burhan, Sebelah Timur berbatasan dengan jalan poros palangga, sebelah selatan berbatasan dengan Pak Sahora dan Sebelah Barat berbatasan dengan hutan, gunung dan tanah negara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah B. Alwi masih atas namanya namun telah dipetak-petak untuk anaknya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Pelawan Konala membeli tanah dari Parandu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Saudara Sarihi menjual tanah hanya ke B. Alwi yang kemudian ia bagikan untuk anaknya;
- Bahwa tanah yang disengketakan berlokasi di Desa Watudemba;
- Bahwa saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat, Saksi sedang berada di Kendari;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dimiliki oleh B. Alwi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Saudara B. Alwi memperoleh tanah dari Sarihi pada tahun 1988. Saksi mengetahuinya karena saat ini Saksi adalah anggota BPD;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti pembelian tanah B. Alwi, Saksi hanya mendengarnya;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kabar terkait adanya sengketa di pengadilan terkait tanah yang dimiliki oleh B. Alwi tersebut dan Saksi juga mendengar kabar bahwa sengketa tersebut dimenangkan oleh Bapak S.Tasmin tetapi Saksi tidak tahu menahu secara pasti terkait sengketa tersebut dan hasil putusan pengadilan atas sengketa tersebut;
- Bahwa lokasi rumah Saksi jauh dengan tanah sengketa, karena Saksi tinggal di Desa Kiaea;

Halaman 20 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl

#### 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 seingat Saksi Saudara Sarihi tidak menjual tanah lagi ke pihak lainnya selain ke B. Alwi;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Kiaea sejak lahir;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek sengketa dan Sepengetahuan Saksi objek sengketa saat ini ditempati oleh Rongahina, Tepran, Meriawati dan Ambo Hadi;
- Bahwa Pelawan III yakni Saudara Rongahina membeli tanahnya dari Saudara B. Alwi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah yang saat ini ditempati oleh Meriawati. Namun yang Saksi ketahui Meriawati adalah anak kandung Ambo Hadi;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Ambo Hadi memperoleh tanahnya dengan membelinya dari Ponala, dan Saudara Ponala membelinya dari Saudara Porondu;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui namun tidak mengenal S.Tasmin yang merupakan pihak terlawan;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tidak pernah ada orang bernama S.Tasmin di Desa Watudemba;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tidak ada orang bernama S.Tasmin di Desa Watudemba karena Saksi menjabat di BPD sejak tahun 80 dan baru tahun kemarin memundurkan diri. Desa Watudemba adalah pemekaran dari Desa Kiaea, sehingga dulunya objek sengketa ini berada di Desa Kiaea;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Saudara Sarihi pernah mendirikan rumah panggung di lokasi objek sengketa sebelum pindah ke Lakara karena menjualnya ke B. Alwi;
- Bahwa Ambo Hadi dan B. Alwi tidak bersaudara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang saat ini menempati tanah milik B. Alwi adalah anaknya yang bernama Tepran dan Jumadi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada kuburan di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Damir memperoleh tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa hubungan Damir dengan S. Tasmin;
- Bahwa pada tahun 2009 saksi pernah mendengar terkait sengketa tanah antara Para Pelawan dengan S.Tasmin;

Halaman 21 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui di tanah sengketa tersebut ada kuburan dari leluhur Damir;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Saudara Burhan memperoleh tanahnya;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan sertifikat tanah milik B. Alwi diterbitkan karena Saksi tidak pernah melihat secara langsung sertifikat tersebut, saksi hanya mendengar cerita dari B. Alwi bahwa tanahnya telah ia sertifikatkan;
  - Bahwa Saksi memperkirakan jarak objek sengketa ke belakang sekitar 100 meter;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut diperoleh Sarihi dari Damir berdasarkan cerita dari Saudara B. Alwi;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dijual oleh Saudara Damir ke Saudara Sarihi;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli tanah oleh Saudara Damir ke Saudara Sarihi;
  - Bahwa Sepengetahuan Saksi, Sarihi pindah ke Lakara pada tahun 1988;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah dari Saudara Sarihi ke B. Alwi;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah B. Alwi masih atas Namanya namun telah dikuasai oleh anaknya;
  - Bahwa Saksi diceritakan terkait jual beli tanah dari Sarihi ke B. Alwi sudah tahunan yang lalu namun Saksi lupa tepatnya tahun berapa;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan sekitar 2 ha;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa orang tua Damir;
  - Bahwa Saksi pernah diperlihatkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor: 140/69/1988 tanggal 9 Maret 1988. Saksi hanya diceritakan perihal surat jual beli tersebut;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Terlawan menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**2. Saksi WEMIKU** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Kiaea;

Halaman 22 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl

#### 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 mengetahui lokasi objek sengketa dan Sepengetahuan Saksi objek sengketa saat ini ditempati oleh Rongahina, Anak dari B. Alwi, Ambo Hadi, Konala dan Sahora;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memiliki rumah antara B. Alwi dan Ambo Hadi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang disengketakan awalnya dijual oleh Damir ke Sarihi, selanjutnya Sarihi menjualnya ke B. Alwi, dan B. Alwi menjualnya ke Rongahina;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Sarihi menjual tanahnya hanya ke B. Alwi dan Konala;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Ambo Hadi memperoleh tanahnya dari Konala;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jarak tanah sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi perolehan tanah dari Damir ke Sarihi yakni pada tahun 1978 dan dari Sarihi ke B. Alwi pada tahun 1988;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak ada kuburan di tanah sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tidak ada yang datang ziarah kubur pada saat idul fitri tiap tahunnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi selama tinggal di sekitar objek sengketa tidak ada orang yang bernama S. Tasmin pernah tinggal disitu;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan pemekaran dari Desa Kiaea menjadi Desa Watudemba;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti ukuran objek sengketa, namun ukurannya kira-kira sekitar 100x100 m2;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi yang menempati objek sengketa saat ini telah memiliki sertifikat dan juga ada tagihan PBB;
- Bahwa Saksi, tidak pernah jalan mengelilingi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal atau mengetahui Tepran;
- Bahwa Saksi mengenal Burhan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Burhan berbatasan dengan siapa saja;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Saudara Burhan memperoleh tanahnya dari S. Tasmin, dimana S. Tasmin menjual tanahnya ke Saudara Burhan dengan ukuran 14 x 40 meter dengan 1 ekor sapi;

Halaman 23 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui saudara Damir bersaudara dengan siapa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Saudara S. Tasmin menjual tanah bagiannya ke Saudara Burhan dan setelah menjual bagiannya tersebut ia datang kembali untuk menuntut tanah yang ada;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik S. Tasmin;
- Bahwa Saksi pernah melihat rumah Burhan, dibelakang rumahnya ada pohon manga dan ada juga jalan;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi yang tinggal berdekatan dengan anak B. Alwi adalah Rongahina dan Ambo Hadi;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Damir menjual tanahnya ke Sarihi pada tahun 1978;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari siapa Damir memperoleh tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah sengketa pernah disita jaminan oleh Pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Damir hanya tahun namanya saja;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Damir menjual tanahnya ke Saudara Sarihi pada tahun 1978 karena mendengar dari Sekdes Kiaea;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tanah yang dijual oleh Damir adalah tanah miliknya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah yang dijual oleh Damir ke Sarihi sekitar 100x100 meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pernah dibuatkan surat penjualan antara Damir ke Sarihi namun telah dirobek karena yang bersangkutan telah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jual beli antara Damir ke Sarihi hanya diberitahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa tujuan diberitahukan bahwa telah terjadi jual beli tanah antara Damir ke Sarihi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa B. Alwi menjual tanahnya ke Rongahina;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa sebelumnya ada sengketa terhadap tanah milik B. Alwi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sarihi menjual tanah hanya ke B. Alwi. B Alwi kemudian menjual lagi tanahnya ke Ponala dan juga ke Ambo Hadi;

Halaman 24 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi di tanah milik B. Alwi tidak ada kuburan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada tanaman di atas tanah ketika Damir menjual tanah ke Sarihi;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal penjualan tanah oleh S. Tasmin kepada Burhan;
- Bahwa Damir dan S. Tasmin adalah saudara. Mereka sudah dibagi-bagikan tanah. Tanah bagian S. Tasmin telah dijual ke Burhan. Namun setelahnya ia kembali datang menuntut tanah di objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui atau mengenal S. Tasmin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah Herlina pernah disertifikatkan atau tidak;
- Bahwa Lokasi tanah yang digugat oleh Para Pelawan bertempat di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa Jarak rumah Saksi tidak jauh dari lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah tinggal di Desa Watudemba. Saksi lahir di Desa Eewa;
- Bahwa Saksi pernah melihat lokasi sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Terlawan menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**3. Saksi ALIM BAHAR** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan Saksi para Pelawan menggugat Terlawan karena ada persoalan sengketa tanah;
- Bahwa Lokasi tanah yang digugat oleh para Pelawan dulunya berada di Desa Kiaea namun sekarang telah menjadi Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan setelah adanya pemekaran;
- Bahwa dulu pada tahun 2001 hingga 2011 Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Kiaea sebelum adanya pemekaran Desa Watudemba;
- Bahwa Saat ini Saksi sudah tidak menjabat apapun di Desa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, yang memiliki tanah tersebut saat ini adalah Saudara B. Alwi, yang dibelinya dari Pak Sarihi;
- Bahwa Batas-batas tanah milik B. Alwi yakni, sebelah utara berbatasan dengan Pak Burhan, Sebelah Selatan berbatasan dengan Porondu, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara hingga

Halaman 25 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl

#### 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)



sekarang, dan sebelah Timur berbatasan dengan jalan poros Palangga-Lakara;

- Bahwa Sepengetahuan Saksi B. Alwi memperoleh tanah tersebut dengan membelinya dari Sarihi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pembelian tanah dari Sarihi ke B. Alwi yakni pada tahun 1988;
- Bahwa Yang menjabat Kepala Desa saat terjadinya peralihan tanah dari Sarihi ke B. Alwi adalah Husain Polingae yang merupakan mertua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan proses pembelian tanah dari Sarihi ke B. Alwi, yang mengetahuinya Kepala Desa saat itu yakni Husain Polingae;
- Bahwa B. Alwi masih hidup hingga saat ini;
- Bahwa Selama Saksi menjabat Kepala Desa B. Alwi membayar pajak tanahnya;
- Bahwa Saat Saksi menjadi Kepala Desa di tanah tersebut sudah ada penghuninya, yakni B. Alwi. Selain itu juga ada bekas rumah Sarihi. Sedangkan Sarihi telah pindah ke Lakara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Anak B. Alwi yang menempati tanah tersebut saat ini adalah Tepran;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi B. Alwi memiliki 4 (empat) orang anak namun yang Saksi kenal hanya Tepran dan Jumadin;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi yang menempati tanah tersebut saat ini yakni Tepran, Rongahina, Ambo Hadi, dan juga Meriawati yang merupakan anak Ambo Hadi;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Ambo Hadi memperoleh tanah dari Konala;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga tanah yang diperoleh Ambo Hadi dari Konala;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Konala memperoleh tanah dari Sarihi;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi luas tanah sengketa di bagian depan sekitar 49 meter dan ke belakang sekitar 300 Meter;
- Bahwa Saksi pernah mendengar cerita bahwa tanah sengketa tersebut sebelum dimiliki oleh Sarihi dikuasai oleh Damir;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sepengetahuan Saksi Damir telah meninggal. Ketika dimiliki oleh Sarihi, Damir telah pindah ke Desa Asole untuk transmigrasi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jual beli secara tertulis antara Damir dan Sarihi. Saksi hanya mendengar cerita terkait hal itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Damir memiliki anak atau tidak;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Damir dan S. Tasmin adalah saudara kandung;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi S. Tasmin tidak memiliki tanah di objek sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi S. Tasmin tidak pernah datang ke desa;
- Bahwa Saksi mengenal Sarihi sejak Saksi belum menjadi Kepala Desa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi semua yang menempati objek sengketa membayar pajak;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal adanya sengketa tanah antara Pelawan dan Terlawan setelah dihubungi;
- Bahwa Tanah tersebut telah memiliki sertifikat atas nama B. Alwi;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa telah memiliki sertifikat atas nama Bahwa B. Alwi karena ketika menjabat Kepala Desa, Saksi biasa berdiskusi dengan Bahwa masyarakat untuk mendata pembayaran pajak tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada sengketa terhadap tanah tersebut sebelum ini;
- Bahwa Rongahina memiliki rumah di objek sengketa, yang terletak di bagian sebelah utara;
- Bahwa Tepran juga menempati objek sengketa;
- Bahwa Meriawati memiliki rumah di objek sengketa, yang terletak di bagian sebelah selatan Tepran;
- Bahwa Meriawati bukan anak B. Alwi;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Irwan dan Saksi juga tidak mengetahui ada yang bernama Irwan menempati objek sengketa;
- Bahwa Urutan pihak yang menempati objek sengketa adalah Rongahina, Tepran, Meriawati lalu Ambo Hadi;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Mboimi;

Halaman 27 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Rumah Lisnawati di luar objek sengketa namun berjejer;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi yang menempati objek sengketa hanya Rongahina, Tepran, Meriawati dan Ambo Hadi, tidak ada yang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Maudin;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi luas tanah sengketa keseluruhan adalah 49 meter x 300 meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah Rongahina;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Rongahina memperoleh tanahnya dengan membeli dari B. Awli;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Meriawati memperoleh tanahnya dari bapaknya yang bernama Ambo Hadi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah perolehan tanah Meriawati melalui proses waris atau hibah;
- Bahwa Konala tidak memiliki rumah di objek sengketa;
- Bahwa Sahora tinggal di luar objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat jual beli antara B. Alwi dan Sarihi namun Saksi mengetahui ada surat jual beli yang dibuat oleh Sekretaris Saksi saat menjabat Kepala Desa yakni Pak Labi. Pak Labi pernah menceritakannya kepada Saksi dan membenarkan bahwa ada surat jual beli yang dibuat antara B. Alwi dan Sarihi;
- Bahwa Saksi mengenali tandatangan Labi, Asmaun, dan Landodi yang ada dalam bukti P.4;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Mondukuni;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tidak ada pemeriksaan petempat dari Pengadilan pada tahun 2009;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa luas tanah sengketa yakni 49 meter x 300 meter karena warga melaporkan luas tanahnya ketika pendataan pembayaran PBB;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa saat pendataan tanah untuk pembayaran PBB tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Asmaun yang juga bertandatangan di surat jual beli antara B. Alwi dan Sarihi seperti yang ada dalam bukti P.4. Dia adalah kaur pemerintahan ketika Saksi Kepala Desa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi pada tahun 2009 tidak ada dilakukan sita jaminan oleh pengadilan;

Halaman 28 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl

### Disclaimer

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





- Bahwa Pada tahun 2009, Muslan adalah kepala desa pelaksana persiapan Desa Watudemba;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa pada tahun 2009 pengadilan menyurati pertanahan terkait penyitaan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah antara Sarihi dan B. Alwi dari arsip desa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi yang menyaksikan jual beli antara Sarihi dan B. Alwi adalah Asmaun, Ibrahim, Landodi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat pernyataan bersama yang dibuat antara Asmaun, Landodi dan Ibrahim seperti pada bukti T.7;
- Bahwa Saksi mengetahui Damir adalah saudara S. Tasmin dari cerita-cerita;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa Damir menjual tanah ke Sarihi;
- Bahwa Yang Saksi ingat Sarihi mulai menempati tanah sengketa diatas tahun 1970 an;
- Bahwa Saksi mengenal Bauku, dia adalah anak mantu Mapudi. Mapudi adalah orang tua Sahora;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah yang ditempati oleh Bauku adalah tanah yang sedang bersengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang ditempati Bauku;
- Bahwa ada 1 (satu) kuburan di tanah sengketa namun Saksi tidak mengetahui itu kuburan siapa;
- Bahwa kuburan di tanah sengketa masih ada hingga saat ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak tahun berapa kuburan ada di tanah sengketa, tapi kuburan tersebut sudah lama;
- Bahwa Yang lebih dulu ada adalah surat jual beli antara Sarihi dan B. Alwi daripada kuburan yang ada ditanah sengketa;
- Bahwa Seingat Saksi kuburan yang ada di tanah sengketa belum ada ketika Sarihi tinggal di tanah sengketa, nanti setelah B. Alwi tinggal di tanah sengketa baru kuburan tersebut ada;
- Bahwa Tidak pernah ada petugas dari Pengadilan yang datang selama Saksi menjadi Kepala Desa;
- Bahwa Jabatan masing-masing orang yang menjadi Saksi disurat jual beli antara Sarihi dan B. Alwi seperti yang ada dalam bukti P.4 yakni



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Labi adalah Sekretaris Desa, Asmaun adalah Kaur Pemerintahan, Ibrahim adalah Hansip, dan Landodi adalah Kepala Dusun;  
Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Terlawan menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi **MUHAMMAD MUSLAN MAPUDI** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 2018 hingga nanti bulan April tahun 2024;
- Bahwa pekerjaan Saksi sebelum menjadi kepala desa adalah wiraswasta;
- Bahwa lokasi tanah sengketa yakni di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan setelah adanya pemerkan;
- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah antara para Para Pelawan dan Terlawan sejak tahun 2009 saat Saksi menjabat menjadi Kepala Desa Persiapan Watudemba;
- Bahwa usia Saksi saat menjabat Kepala Desa Persiapan Watudemba sekitar 40an lebih;
- Bahwa setelah Saksi menjabat menjadi Kepala Desa Persiapan Watudemba, Saksi kemudian menjadi pelaksana selama dua tahun yakni dari tahun 2010 hingga 2012. Setelah itu Saksi tidak terpilih yang menjabat kepala desa dari tahun 2012-2018 adalah Tasrim;
- Bahwa proses pemekaran Desa Watudemba sejak tahun 1999;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yakni, sebelah utara berbatasan dengan Pak Burhan, Sebelah Selatan berbatasan dengan Sahora, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara/hutan, dan sebelah Timur berbatasan dengan jalan poros Palangga-Lakara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang memiliki tanah sengketa saat ini ada 4 (empat) orang yakni:
  - Pertama Rongahina yang memperoleh tanahnya dari B. Alwi,
  - Kedua Tepran yang memperoleh tanah dari bapaknya yakni B. Alwi, dimana B. Alwi memperoleh tanah dari dari Sarihi, dan Sarihi memperoleh tanahnya dari Damir/Ndeino,
  - Ketiga Meriawati/Boimin yang memperoleh tanah dari bapaknya yakni Ambo Hadi, dan

Halaman 30 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keempat Ambo Hadi yang memperoleh tanah dari Konala, dimana Konala memperoleh tanahnya dari Sarihi, dan Sarihi memperoleh tanahnya dari Damir/Ndeino;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa S.Tasmin bersaudara dengan Ndeiono/Damir, dimana S. Tasmin adalah adik dari Ndeiono/Damir;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Sarihi namun saat ini ia sudah meninggal;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sarihi lebih tua usianya dibandingkan B. Alwi;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu S.Tasmin memiliki tanah di Desa Watudemba;
- Bahwa sepengetahuan Saksi semua tanah yang menjadi objek sengketa telah memiliki sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dimiliki oleh Konala belum bersertifikat sebelumnya, nanti beralih ke Ambo Hadi baru tanah tersebut bersertifikat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi jual beli antara Sarihi dan B.Alwi yakni tahun 1988, namun pada saat itu tanah belum memiliki sertifikat namun telah ada PBB ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sarihi menjual tanah hanya kepada B. Alwi dan Konala saja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah sengketa bersertifikat sejak tahun 2009;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada kwitansi jual beli antara Ndeino/Damir ke Sarihi, hanya dilakukan secara lisan. Nanti jual beli tanah antara Sarihi ke B.Alwi baru menggunakan kwitansi yang juga diketahui Sekretaris Desa saat itu yakni Pak Labi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi orang lain di tanah sengketa yakni Sahora yang mendapatkan tanahnya dari Mapudi. Dimana Mapudi mendapatkan tanahnya dari Porondu;
- Bahwa Bauku adalah suami dari Sahora;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah ini disengketakan sebelumnya;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi luas tanah B. Alwi yakni Panjang 46 meter x lebar + 300 meter dimana panjangnya terbagi menjadi 26 meter Rongahina dan 20 meter dimiliki oleh Tepran. Tanah Ambo Hadi yakni 35 meter x 200 meter termasuk yang ditempati oleh Meriawati;

Halaman 31 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl

#### 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 pernah melihat Damir/Ndeino menempati tanah sengketa. Sedangkan S. Tasmin Saksi tidak pernah melihatnya di tanah sengketa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tidak pernah ada sengketa tanah antara Damir/Ndeino dengan S.Tasmin. Nanti setelah Damir/Ndeino meninggal baru S.Tasmin mulai menggugat tanah ditahun 2009;
- Bahwa Pada tahun 2009 ketika Sarihi digugat oleh S.Tasmin ia masih hidup namun sudah sakit keras;
- Bahwa Harlianti adalah anak Sarihi;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi menurut cerita orang-orang tua ada jual beli tanah antara Ndeiono/Damir ke Sarihi namun tidak dilakukan secara tertulis;
- Bahwa yang ada di tanah sengketa saat ini adalah Rongahina, tepran, Meriawati/Mboimi, Ambo Hadi dan Sahora;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Sarihi menguasai tanah sengketa sejak tahun 1979 lalu beralih ke B. Alwi setelahnya;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa telah bersertifikat karena penerbitannya dilakukan melalui prona dimana sertifikat dapat diajukan untuk diterbitkan di pertanahan berdasarkan surat penguasaan tanah dan PBB;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P.4 yang merupakan surat jual beli antara Sarihi dan B.Alwi saat pengajuan untuk penerbitan sertifikat;
- Bahwa Saksi mengenal orang-orang yang namanya termuat dalam bukti P.4 tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tanda tangan yang ada dalam bukti P.4 tersebut adalah benar tanda tangan dari Sarihi dan B.Alwi, karena Saksi juga pernah membuatkan surat yang ditandatangani yang bersangkutan sehingga mengenali tanda tangan mereka;
- Bahwa benar ada kuburan di tanah sengketa yang merupakan kuburan anak B.Alwi. Kuburan tersebut terletak di sebelah Utara/samping kiri rumah Rongahina yang berbatasan dengan tanah Burhan;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Pak Yusuf namun tidak pernah bertemu dengan Pak Saleh jurusita dari Pengadilan Negeri Kendari;
- Bahwa Saksi sudah lupa tahun berapa Pak Yusuf membawa surat dari pengadilan, namun saat itu Saksi sebagai Kepala Desa tidak mau

Halaman 32 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



bertanda tangan dengan alasan tanah tersebut telah bersertifikat sehingga ia kemudian membawa surat yang dimaksud kepada camat. Setelah itu Saksi kemudian dipanggil oleh camat dan dijelaskan untuk bertandatangan saja dengan alasan hasil perbincaraan camat dan Pak Yusuf bahwa terkait surat penyitaan tersebut akan ditinjau ulang atau digugat kembali;

- Bahwa benar dalam bukti T.2 tersebut adalah tanda tangan Saksi, namun Saksi menandatangani karena diperintahkan oleh Pak Camat karena diberitahukan bahwa nanti digugat kembali;

- Bahwa Saksi tidak membaca isi dan tidak dibacakan isi bukti T.2 yang merupakan berita cara penyitaan dari pengadilan tersebut. Saksi hanya disuruh oleh Pak Camat untuk bertandatangan saja dengan alasan nanti digugat ulang;

- Bahwa Saksi menandatangani bukti T.2 yang merupakan berita cara penyitaan dari pengadilan meskipun Saksi tidak membacanya terlebih dahulu karena diperintahkan oleh atasan;

- Bahwa Saksi tidak mau menandatangani bukti T.2 yang merupakan berita cara penyitaan dari pengadilan karena tiba-tiba S.Tasmin dimenangkan dan ada putusan untuk mengeksekusi tanah padahal ketika ada panggilan sidang Saksi sudah menyampaikan bahwa Sarihi sebagai pihak yang digugat sedang sakit sehingga tidak bisa menghadiri sidang di Pengadilan;

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Tergugat dalam perkara sebelumnya di tahun 2009 juga ada pihak lain, bukan hanya Sarihi saja dan Saksi sudah menyampaikannya kepada Tergugat lainnya namun mereka tidak mau hadir karena pembelian terjadi antara Sarihi dan Ndeino/Damir sehingga hanya mereka berdua yang tahu jalan ceritanya ;

- Bahwa Di tahun 2012 selama menjadi kepala desa tidak pernah ada surat teguran (aanmaning) dari Pengadilan;

- Bahwa Rongahina belum menempati tanah sengketa pada tahun 2009;

- Bahwa sepengetahuan Saksi Rongahina membeli tanah pada tahun 2008 tapi belum ditempati karena belum menikah. Yang membeli tanah tersebut adalah Bapak Saksi namun atas nama Rongahina karena mau diwariskan kepadanya;

- Bahwa Orang tua Saksi bernama Mapudi;

*Halaman 33 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl*





- Bahwa sepengetahuan Saksi Ndeiono memiliki 3 (tiga) orang anak kandung;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang awalnya menempati tanah sengketa adalah Ndeino lalu Sarihi ketika membelinya;
- Bahwa Saksi mengetahui terjadi jual beli antara Ndeino dan Sarihi karena diceritakan tokoh-tokoh dikampung dulunya;
- Bahwa Saksi tidak pernah menuliskan nama Saksi pada halaman 2 bukti T.2 yang merupakan berita cara penyitaan dari pengadilan tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saks sertifikat diterbitkan pada tahun 2009 namun Saksi lupa bulan berapa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi pengurusan sertifikat tanah tersebut sudah dilakukan sebelum tanah tersebut digugat pada tahun 2009;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi sertifikat atas nama Sahora diterbitkan tahun 2020, yang diterbitkan melalui prona;
- Bahwa Saksi sekali tidak membaca bukti T.2 yang merupakan berita cara penyitaan dari pengadilan baik dari halaman 1 hingga halaman 3;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Terlawan menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Terlawan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Putusan nomor: 19/PDT.G/2009/PN.KDI. Tertanggal 19 november 2009, **diberi tanda T.1;**
2. Berita acara Sita Jaminan nomor :19 /BA .PDT.G/2009/PN.KDI. tertanggal 10 september 2009, **diberi tanda T.2;**
3. Berita acara peneguran / anmaning Nomor : 08/Pdt/Eks.HT/ 2011/ PN. Kdi., **diberi tanda T.3;**
4. Risalah panggilan teguran/anmaning Nomor: 19/pdt. G/2009/PN.Kdi, **diberi tanda T.4;**
5. Surat penyelesaian fisik lahan tanggal 9 Juni 2008, **diberi tanda T.5;**
6. Kwitansi pembayaran harga rumah milik alm. Sarihi pada tahun 1971 tanggal 9 Juni 2008 , **diberi tanda T.6;**
7. Surat Pernyataan Bersama tanggal 30 Juni 2008, **diberi tanda T.7;**
8. Surat tanda penerimaan laporan tanggal 8 Juli 2008, **diberi tanda T.8;**
9. Tanda bukti lapor kapolda nomor: TBL/ 68/ III/ 2012/ SULTRA/ SPKT POLDA SULTRA tanggal 22 maret 2012, **diberi tanda T.9;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Surat Keterangan Jual Beli nomor : 140/69/1988, **diberi tanda T.10**;

11. Kartu tanda penduduk (KTP) atas nama S. Tasming di keluarkan di Kendari pada tanggal 28 November 2012, **diberi tanda T.11**;

12. Kartu tanda penduduk (KTP) atas nama S. Tasming di keluarkan di Kendari pada tanggal 9 Mei 2023, **diberi tanda T.12**;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat di atas telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai serta telah diberi materai secukupnya kecuali T-11 yang mana merupakan Fotokopi dari Fotokopi dan tidak dapat ditunjukkan surat aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Terlawan telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **LANANUR** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terlawan adalah Saudara Ibu Saksi yang berasal dari 1 (satu) bapak dan 1 (satu) ibu. Ibu Saksi bernama Siti Rahmatia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama kakek dan nenek saksi;
- Bahwa Terlawan S. Tasmin masih hidup hingga saat ini dan tinggal di Kendari;
- Bahwa Saksi hadir dalam persidangan ini karena ada permasalahan tanah antara Para Pelawan dan Terlawan;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut berlokasi di Desa Watudemba Kecamatan Palangga Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa Jarak lokasi tanah sengketa dengan tempat tinggal Saksi saat ini sekitar 20 kilometer;
- Bahwa Saksi sering ke Desa Watudemba untuk bertemu dengan tante Saksi;
- Bahwa Saksi lupa nama tante Saksi yang sering Saksi kunjungi di Desa Watudemba;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tanah antara Para Pelawan dengan Terlawan dari Terlawan S.Tasmin;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Terlawan S.Tasmin dan Ibu Saksi pernah tinggal di Desa Watudemba, namun Saksi tidak mengetahui tahun berapa mereka tinggal di Desa Watudemba;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Terlawan S.Tasmin menguasai tanah sengketa tersebut dibawah tahun 2009;

Halaman 35 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sepengetahuan Saksi Terlawan S.Tasmin memperoleh tanah sengketa tersebut dari orang tuanya;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi luas tanah sengketa tersebut yakni 100 meter di bagian depan dan 500 meter di bagian belakang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah sengketa sesuai arah mata angin, namun yang Saksi dapat jelaskan bahwa tanah sengketa berbatasan langsung dengan tanah pak Burhan yang seluas 14x40 meter dimana posisi tanah pak Burhan terlebih dahulu sebelum tanah sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa luas tanah sengketa adalah 100x500 meter dari cerita Terlawan S.Tasmin;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Terlawan S.Tasmin hanya pernah mengalihkan tanahnya dengan cara dijual kepada pak Burhan yakni ukuran 14x40 meter, dimana 14x40 meter ini termasuk dalam tanah yang luasnya 100x500 meter. Selain itu Terlawan S.Tasmin tidak pernah mengalihkan tanahnya kepada siapapun lagi ;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi sebelumnya pernah ada sengketa di Pengadilan Negeri Kendari terkait tanah ini, karena saat itu Saksi juga ikut bersaksi;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tidak ada pihak Tergugat yang hadir dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kendari;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan ketidakhadiran pihak Tergugat dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kendari;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Damir yang memiliki nama lain Ndeino adalah Saudara Terlawan S.Tasmin yang berasal dari satu ayah namun lain ibu dengan orang tua saksi;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Damir/Ndeino memiliki tanah di tanah sengketa namun Saksi tidak mengetahui posisi tanah tersebut sebelah mana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Damir/Ndeino pernah mengalihkan tanah miliknya atau tidak;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi ada 3 (tiga) kuburan di tanah sengketa yakni ada kuburan kakak terlawan S. Tasmin yang bernama Ibu Rukia dan Daud serta ada kuburan orang tua terlawan S. Tasmin;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Terlawan S.Tasmin perihal eksekusi tanah yang akan dilakukan oleh Pengadilan;

Halaman 36 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl

### 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 siapa saja yang saat ini membangun rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat putusan Pengadilan Negeri Kendari tahun 2009 terkait sengketa tanah ini;
- Bahwa Seingat Saksi saat menjadi Saksi pada persidangan yang termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Kendari terkait sengketa tanah ini di 2009 ditanyakan perihal hubungan namun tidak ditanyakan perihal hubungan darah;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi dari luas tanah 100x500 meter ada yang dikelola oleh Damir/Ndeino;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dikelola oleh Damir/Ndeino;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Damir/Ndeino pernah mengalihkan tanah yang dikelolanya;
- Bahwa Saksi pernah ke objek sengketa ;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi selain kuburan di atas tanah objek sengketa juga ada sagu dan kelapa;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi dari cerita Terlawan S.Tasmin tanaman sagu dan kelapa yang ada di atas objek sengketa adalah milik orang tua S. Tasmin;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tanah yang disengketakan adalah tanah warisan dari nenek saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa nama nenek Saksi yang mewariskan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut adalah tanah warisan dari nenek saksi karena diberitahukan oleh Terlawan S.Tasmin;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi saudara Terlawan S.Tasmin yang berasal dari satu ayah dan satu ibu adalah 1 (satu) orang yakni ibu saksi sedangkan yang berasal dari dari satu ayah dan lain ibu ada 2 (dua) orang;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut milik Terlawan S.Tasmin berdasarkan cerita dari S.Tasmin bukan berdasarkan bukti kepemilikan;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Terlawan S.Tasmin pernah menempati tanah sengketa namun Saksi tidak mengetahui tahun berapa dia menempatnya ;

Halaman 37 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sepengetahuan Saksi dari yang diceritakan Terlawan S.Tasmin ia pernah memiliki rumah di atas tanah sengketa, namun Saksi tidak mengetahui bagaimana bentuk dari rumah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Terlawan S.Tasmin tinggal di Kendari sejak ia sekolah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui usia berapa Terlawan S.Tasmin mulai sekolah di Kendari;
- Bahwa Sebelum menikah Saksi tinggal di Kendari, nanti setelah menikah Saksi tinggal di Desa Watumerembe;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Damir/Ndeino memiliki anak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Terlawan S.Tasmin memiliki bukti kepemilikan atas tanah sengketa atau tidak ;
- Bahwa Saksi menjadi saksi di persidangan ini karena dipanggil oleh Terlawan S.Tasmin, saat itu Saksi ditanya apakah Saksi siap menjadi Saksi dan Saksi menyatakan siap memberikan kesaksian sesuai dengan yang dilihat;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi orang tua Terlawan S.Tasmin pernah tinggal di objek sengketa;
- Bahwa Ibu Saksi tidak pernah mengajukan gugatan terkait tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa Terlawan S.Tasmin menggugat tanah sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa di lokasi sengketa ada kuburan dari cerita Terlawan S.Tasmin;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa Terlawan S.Tasmin menceritakan terkait kuburan tersebut kepada Saksi;
- Bahwa semua hal yang Saksi ketahui hanya berdasarkan cerita dari Terlawan S.Tasmin;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Pelawan menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**2. Saksi NURIATI** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi dihadirkan di persidangan ini terkait masalah kuburan;
- Sepengetahuan Saksi permasalahan antara B. Alwi, Sarihi dan S. Tasmin yang terjadi pada tahun 2009 adalah persoalan tanah;
- Saksi pernah melihat secara langsung kuburan di tanah sengketa;

Halaman 38 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Di atas tanah sengketa ada 3 (tiga) kuburan yakni kuburan ibu S. Tasmin yang bernama Rukia, dan kuburan 2 (dua) orang anaknya yang bernama Daud dan Salmawati;
- Saksi mengetahui keberadaan kuburan tersebut karena Saksi pernah pergi ziarah di kuburan tersebut;
- Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tempat kuburan tersebut berada;
- sepengetahuan Saksi Terlawan S. Tasmin pernah tinggal di Desa Watudemba;
- orang tua Terlawan S. Tasmin asli dari Desa Watudemba;
- Kuburan bapak Terlawan S. Tasmin ada di sebelah jalan;
- Saat ini Saksi tinggal di Kendari;
- Sepengetahuan Saksi lokasi tanah yang disengketakan ada di Desa Watudemba ;
- Saksi tidak mengetahui tahun berapa Terlawan S. Tasmin tinggal di Desa Watudemba. Seingat Saksi Terlawan S. Tasmin tinggal di Desa Watudemba saat kecil hingga sekolah dasar (SD);
- Sepengetahuan Saksi, S. Tasmin bersaudara sebanyak 4 (empat) orang yakni Damir, Daud, Salmawati dan S. Tasmin;
- Saksi datang berkunjung ke lokasi kuburan ketika ada persoalan yakni tahun 2009. Saat itu bapak Saksi yang menunjukkan kuburan yang Saksi ceritakan sebelumnya;
- Bapak Saksi meninggal pada tahun 2012;
- Saat menunjukkan kuburan, Bapak Saksi mengatakan ada kuburan sepupunya di Watudemba;
- Model kuburan yang Saksi lihat di tanah tersebut berbentuk biasa seperti tanah ditimbun;
- Letak masing-masing kuburan yakni kuburan Rukia berjejer dengan kuburan Daud, sedangkan Salmawati sekitar 30 (tiga puluh) meter dari kuburan Rukia, yang terletak di pingir jalan;
- Saksi pernah tinggal di Desa Watudemba namun lupa tepatnya tahun berapa hingga tahun berapa;
- Terlawan S. Tasmin pernah menceritakan kepada Saksi bahwa ia memiliki permasalahan tanah dengan B. Alwi dan Sarihi;
- Saksi pindah ke Kendari Setelah bapak Saksi meninggal yakni pada tahun 2012;

Halaman 39 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl

#### 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

- Jarak tempat Saksi tinggal dengan tanah tempat kuburan tersebut berada sekitar 10 (sepuluh) meter;
- Sepengetahuan Saksi tujuan Terlawan S. Tasmin bercerita kepada Saksi karena ia sedang bermasalah;
- Saksi tidak mengetahui luas dan batas tanah tempat kuburan tersebut berada;
- Pada kuburan yang Saksi lihat ada batu nisan yang tertulis nama Rukia dan ada juga tertulis tanggal lahir namun Saksi tidak mengingat tanggalnya, di sebelahnyanya juga ada batu nisan yang tertulis nama Daud namun Saksi juga tidak mengingat tanggal lahir dan tanggal meninggalnya;
- Di sekitar kuburan juga ada pohon kelapa milik Sundo yang merupakan bapak Terlawan S. Tasmin;
- Terlawan S. Tasmin juga memberitahu Saksi perihal adanya kuburan di Desa Watudemba;
- Terlawan S. Tasmin pernah mengajak Saksi ke Desa Watudemba pada tahun 2009;
- Tempat tinggal Saksi di Desawatudemba telah di jual kepada Om Saksi yang bernama Hiju;
- Sepengetahuan Saksi Terlawan S. Tasmin lahir di Desa Watudemba;
- Yang membangun rumah tempat Saksi tinggal di Desa Watudemba adalah bapak Terlawan S. Tasmin, namun Saksi tinggal bersama di rumah yang ia bangun;
- Saksi pernah melihat secara langsung kuburan di tanah sengketa, bukan diceritakan;
- Terakhir kali Saksi melihat tanah sengketa yakni tahun 2009;
- Saksi tidak tahu kapan Terlawan S. Tasmin pindah ke Kendari;
- Lokasi kuburan yang Saksi lihat berada di pinggir jalan sebelah kiri yang menuju ke arah Kendari;
- Sepengetahuan Saksi tanah tempat kuburan berada adalah milik Sondo, bapak dari Terlawan S. Tasmin yang kemudian ia berikan ke anak-anaknya;;
- Rumah bapak Terlawan S. Tasmin telah rusak;
- Saksi tidak tahu secara detail terkait permasalahan sengketa antara Terlawan S. Tasmin dengan Sarihi dan B. Alwi;

Halaman 40 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl

#### 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)



- Iya, Saksi mengetahui bahwa pernah ada sengketa antara Terlawan S. Tasmin dan B. Alwi serta Sarihi di tahun 2009;
- Saksi tidak tahu persis permasalahan antara Terlawan S. Tasmin dan B. Alwi serta Sarihi yang terjadi di tahun 2009;
- Sepengetahuan Saksi yang memenangkan perkara antara Terlawan S. Tasmin dan B. Alwi serta Sarihi yang terjadi di tahun 2009 adalah S. Tasmin ;
- Sepengetahuan Saksi tanah yang dimenangkan oleh S. Tasmin pada tahun 2009 belum dieksekusi oleh Pengadilan;
- Saksi tidak mengetahui perihal permohonan eksekusi Terlawan S. Tasmin;
- Sepengetahuan Saksi, Sarihi pernah menguasai tanah milik S. Tasmin;
- Saksi mengetahui bahwa Sarihi pernah menguasai tanah milik S. Tasmin dari S. Tasmin;
- Saksi tidak mengetahui berapa ukuran tanah yang dikuasai oleh Sarihi;
- Saksi tidak mengetahui apa hubungan Sarihi dengan Para Pelawan;
- Saksi tidak mengetahui apa hubungan Sarihi dengan Damir;
- Saksi tidak mengetahui apakah Sarihi pernah membeli tanah dari Damir atau tidak;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut Pelawan menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Jumat tanggal 16 Juni 2023, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa baik Para Pelawan maupun Terlawan masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis melalui e-court pada tanggal 24 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan putusan, Majelis Hakim telah berupaya mendorong para pihak untuk berdamai akan tetapi para pihak menyatakan tetap pada pendiriannya dan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi selain mohon putusan;

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**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan yang pada pokoknya adalah agar Pengadilan Negeri Andoolo menyatakan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 19/Pdt.G/2009/ PN Kdi tanggal 19 November 2009 terhadap objek tanah sengketa yang terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial atau non eksekutabel sehingga harus dibatalkan;

**DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa Pelawan dalam Perlawanannya mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya menangguhkan eksekusi atas Putusan Nomor 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi tanggal 19 November 2009 sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim memedomani ketentuan Pasal 227 RBg jo. Pasal 53 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil. Pada pokoknya, Perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (derden verzet) adalah upaya hukum luar biasa yang pada dasarnya tidak menangguhkan eksekusi;

Menimbang, bahwa kewenangan pelaksanaan eksekusi berada pada ketua pengadilan negeri. Eksekusi mutlak harus ditangguhkan oleh ketua pengadilan negeri yang memimpin eksekusi yang bersangkutan dengan suatu penetapan, apabila perlawanan benar-benar beralasan. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1243 K/Pdt/1984 tanggal 27/02/1984, surat penetapan ketua pengadilan negeri untuk menangguhkan pelaksanaan eksekusi perkara perdata, menurut pendapat Majelis Hakim merupakan suatu tindakan kebijaksanaan dari ketua pengadilan negeri. Dengan demikian, **tuntutan provisi Pelawan tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi prosesual di luar eksepsi kompetensi dan eksepsi hukum materiil yang akan Majelis Hakim pertimbangkan dan putusan bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 162 RBg, sebagai berikut:



Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan Konvensi, Terlawan telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

**1. Gugatan Pelawan patut dinyatakan tidak dapat diterima karena telah Kadaluarsa**

Menimbang, bahwa Terlawan mendalilkan Perlawanan Eksekusi oleh Pelawan kadaluarsa karena didalam gugatan para pelawan mendapatkan surat resmi/relas panggilan dari pengadilan negeri Kendari sebagai termohon eksekusi perkara perdata nomor: 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi. pada tanggal 6 februari 2023. Selanjutnya para pelawan melakukan perlawanan terhadap eksekusi tersebut pada tanggal 27 februari 2023 dan terdaftar pada pengadilan negeri andoolo tanggal 3 maret 2023. Dengan kesimpulan bahwa gugatan para pelawan sudah 25 (dua puluh lima) hari baru didaftarkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi terhadap Pelawan, Majelis Hakim berpendapat bahwa aturan-aturan yang dimaksud dalam ekspesi a quo tersebut adalah berlaku bagi perlawanan terhadap ditetapkannya Sita Jaminan, meskipun terdapat petitum yang memohonkan agar membatalkan sita jaminan namun pokok perlawanan ini adalah perlawanan Para Pelawan terhadap Eksekusi yang mana Para Pelawan merasa dirugikan kepentingannya dan setelah Para Pelawan memenuhi panggilan aamaning dari pihak Pengadilan Negeri Kendari Pada tanggal 6 Februari 2023, maka pada saat itu pula Para Pelawan baru mengetahui isi Putusan Perkara Perdata Nomor: 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi dan terhadap perlawanan terhadap eksekusi dan perlawanan terhadap Sita Eksekusi (*partij verzet*) tidak ada ketentuan tidak boleh melampaui 8 (delapan) hari baik itu ketentuan di dalam RV maupun Rbg;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memedomani ketentuan Pasal 206 ayat (6) RBg jo. Pasal 228 ayat (1) RBg jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 786 K/Pdt/1988 tanggal 5 Agustus 1992. Pada pokoknya, pihak ketiga yang terkena sita eksekusi, bila ia beranggapan mempunyai alas hak milik atau hak-hak lain untuk itu, dapat mengajukan perlawanan atau derden verzet. Adapun derden verzet atas eksekusi berdasarkan alasan sebagai pemilik tersebut dapat dibenarkan asal diajukan sebelum eksekusi selesai;

Menimbang, bahwa secara teoretis, Ridwan Syahrani dalam bukunya berjudul Materi Dasar Hukum Acara Perdata di Indonesia yang diterbitkan oleh PT. Citra Aditya Bakti di Bandung tahun 2013, halaman 160, kebolehan mengajukan derden verzet terhadap sita eksekusi putusan yang telah

*Halaman 43 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl*





berkekuatan hukum tetap terbuka selama eksekusi belum selesai dilaksanakan. Apabila eksekusi sudah selesai dilaksanakan, upaya yang dapat ditempuh pihak ketiga bukan lagi perlawanan tetapi gugatan. Sebagai upaya hukum luar biasa, perlawanan pihak ketiga pada dasarnya tidak menanggukuhkan eksekusi kecuali apabila Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan memerintahkan untuk menanggukkannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, berdasarkan Berita Acara Peneguran/Aanmaning Nomor 08/Pdt/Eks.HT/2011/PN Kdi tanggal 20/06/2012 (*vide* **Bukti T-3**), PN Kendari telah menegur BIO ALWI, KONALA & BAUKU untuk melaksanakan isi Putusan Nomor 19/PDT.G/2009/PN Kdi tanggal 19 November 2009 secara sukarela, sedangkan SARIHI & RONGGA saat itu tidak hadir. Sepuluh tahun kemudian, PN Kendari melalui jurusita PN Andoolo menerbitkan Risalah Panggilan Teguran/Aanmaning Nomor 19/Pdt.G/Anm/2009/PN Kdi tanggal 31/01/2023 (*vide* **Bukti P-12**) kepada BAUKU di Desa Watudemba Kabupaten Konawe Selatan dan Risalah Panggilan Teguran/Aanmaning Nomor 19/Pdt.G/Anm/2009/PN Kdi tanggal 01/02/2023 (*vide* **Bukti T-4**) kepada Alfian, S.H., M.H., selaku kuasa S. TASMİN di Kota Kendari untuk menghadap KPN Kendari tanggal 06/02/2022. Atas permohonan eksekusi Terlawan, Para Pelawan kemudian mengajukan perlawanan yang terdaftar di Kepaniteraan PN Andoolo tanggal 28/02/2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksekusi atas Putusan Nomor 19/PDT.G/2009/PN Kdi tanggal 19 November 2009 (*vide* **Bukti T-1**) antara S. TASMİN lawan SARIHI, BIO ALWI, RONGGA, KONALA, dan BAUKU yang telah berkekuatan hukum tetap, *sampai saat ini belum dilaksanakan*. Dengan demikian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak**;

## **2. GUGATAN PARA PELAWAN MERUPAKAN NE BIS IN IDEM**

Menimbang, bahwa Terlawan mendalilkan Perlawanan Eksekusi oleh Pelawan merupakan gugatan *ne bis in idem*, karena pada dasarnya putusan pengadilan negeri Kendari perkara perdata nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi merupakan putusan yang bersifat mutlak dan atau *Inkracht*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi terhadap Pelawan, Majelis Hakim memedomani ketentuan Pasal 1917 KUHPperdata yang pada pokoknya tuntutan yang sama harus memenuhi tiga hal secara kumulatif, yaitu:



- a. Tuntutan tersebut didasarkan atas alasan yang sama;
- b. Diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama; dan
- c. Di dalam hubungan yang sama;

Menimbang, bahwa Gugatan dalam putusan tersebut kemudian dibandingkan dengan Perlawanan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl yang diajukan HERLIANTI, ALWI, RONGAHINA, KONALA dan SAHORA terhadap S. TASMIN. Majelis Hakim menilai secara kumulatif, tidak terdapat kesamaan alasan, para pihak (kecuali KONALA) maupun hubungan hukum antara perlawanan para Pelawan dengan gugatan dalam putusan tersebut. Majelis Hakim juga berpendapat aturan tersebut tidak dapat diterapkan pada perkara ini. Oleh karena perlawanan terhadap eksekusi adalah suatu bentuk upaya hukum terhadap keadaan yang telah ada dan tidak terpisahkan dari perkara pokoknya bukan merupakan sebuah gugatan baru dengan keadaan dan pihak yang sama sebagaimana ketentuan dari Pasal 1917 KUHPerdara. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak**;

### 3. GUGATAN ERROR IN PERSONA

Menimbang, bahwa Terlawan mendalilkan Perlawanan Eksekusi oleh Pelawan merupakan gugatan *error in persona*, karena pelawan I dan pelawan V adalah Pelawan yang tidak berkualitas karena tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing untuk mengajukan gugatan perlawanan eksekusi, selain itu pada putusan pengadilan negeri Kendari perkara perdata nomor: 19/Pdt.G/ 2009/PN.Kdi, pelawan I dan pelawan V bukan merupakan pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi terhadap Pelawan tersebut Majelis Hakim setelah mempelajari bukti surat dan keterangan Para Saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan I tersebut adalah Anak/ Ahli Waris dari Sarihi (semula Tergugat I) (**Vide bukti P-13 dan P-17**) Kedudukan Tergugat tersebut digantikan oleh ahli warisnya sebab tampilnya ahli waris menggantikan pewaris bukan merupakan hak, tetapi merupakan sebuah kewajiban hukum. Dalam perkara perdata nomor 19/Pdt.G/2009/PN Kdi. Tergugat I mendalilkan bahwa dirinya adalah sumber perolehan hak atas tanah bagi Pelawan IV dan Pelawan II;

Menimbang, bahwa Pelawan V Adalah Istri/Ahli Waris dari B. Jamaludin (**Vide bukti P-10 dan P-14**) yang memiliki tanah dari warisan orang tuanya bernama MAPUDI sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 00167 (**Vide bukti**



**P-3).** Begitupula dalam pemeriksaan setempat tertanggal 16 Juni 2023, Pelawan V telah nyata-nyata menguasai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memedomani ketentuan Pasal 206 ayat (6) [RBg](#) jo. Pasal 228 ayat (1) RBg. Pada pokoknya, pihak ketiga yang terkena sita eksekusi, bila ia beranggapan mempunyai alas hak milik atau hak-hak lain untuk itu, dapat mengajukan perlawanan atau derden verzet. RBg tidak menjelaskan secara lengkap siapa pihak ketiga tersebut. Majelis Hakim menafsirkan secara ekstensif bahwa pihak ketiga di sini merupakan orang atau badan hukum yang kepentingannya merasa dirugikan atas pelaksanaan suatu putusan padahal mereka bukan merupakan para pihak berperkara dalam putusan tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh eksepsi Terlawan tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan yang pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Para Terlawan dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak perlawanan para Pelawan untuk seluruhnya dan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 19/Pdt.G/2009/PN Kdi tanggal 19 November 2009 harus dinyatakan sah dan berlaku sehingga eksekusi dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya telah mengemukakan bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Pelawan eksekusi kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui terlawan;
2. Bahwa gugatan para pelawan tidak beralasan hukum, karena pelawan hanya berusaha untuk memperlambat eksekusi yang bisa merugikan terlawan;
3. Bahwa para tergugat dalam perkara *a quo* yang disebutkan dalam gugatan penggugat (terlawan eksekusi) telah dipanggil secara patuh oleh pengadilan dan juga para tergugat dalam perkara *a quo* telah mengetahui



adanya sengketa tersebut. Untuk itu gugatan para pelawan beralasan hukum untuk ditolak;

4. Bahwa pada tahun 2009 para tergugat dalam perkara *a quo* telah diberitahukan oleh pihak pengadilan acara penyitaan jaminan kepada para tergugat. Selain itu sebelum para pelawan menerima surat peneguran/aamaning pada tahun 2023, para tergugat dalam perkara *a quo* telah diberikan peringatan dan atau peneguran/aamaning pertama dari pengadilan negeri kendari sebagaimana berita acara peneguran / aamaning nomor : 08/pdt/Eks.HT/PN.Kdi. tertanggal 20 juni 2012. Untuk itu gugatan para pelawan beralasan hukum untuk ditolak;

5. Bahwa gugatan para pelawan merupakan suatu kekeliruan dan kesalahan dengan menanggapi dan atau mengatakan dalil terlawan dalam perkara *a quo* merupakan kebohongan belaka dan tidak sesuai hukum;

6. Bahwa tidak benar orang tua Pelawan 1 bernama alm. Sarihi membeli sebidang tanah kepada saudara NDEIONO/DAMIR (saudara kandung terlawan eksekusi), kebenarannya adalah alm. Sarihi yang menumpang dilahan sebidang tanah milik orang tua terlawan (alm. Sondo) dan alm. Sarihi telah membangun satu unit rumah diatas lahan milik orang tua terlawan (alm. Sondo), maka pada tahun 1971 alm. Sarihi menjual satu unit rumah tersebut kepada NDEIONO/DAMIR (saudara kandung terlawan eksekusi) seharga satu ekor kuda mesin jahit;

7. Bahwa alm. Sarihi orang tua pelawan 1 yang dengan sengaja menjual sebidang tanah dan satu unit rumah milik NDEIONO/DAMIR (saudara kandung terlawan eksekusi), itu dilakukan setelah alm. Sarihi mendengar kabar kematian NDEIONO/DAMIR (saudara kandung terlawan eksekusi) pada tahun 1987, maka dalil para pelawan pada point 5 (lima) merupakan pengakuan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh alm. Sarihi orang tua pelawan 1, dan berdasarkan bukti surat pernyataan Bersama dijelaskan adanya pengakuan dari 3 orang saksi yaitu ASMAUN, IBRAHIM, LANDODI yang Namanya dicantumkan dalam jual beli nomor: 140/69/1988 tanggal 9 maret 1988, telah dibantah/tidak mengakui adanya kesaksian tersebut;

8. Bahwa pada saat perkara *a quo* sedang berproses di pengadilan tanpa pengetahuan dari penggugat serta tanpa pengetahun dan izin dari pengadilan orang tua pelawan I (satu) yaitu (alm. Sarihi) menjual dan atau mengalihkan sebidang tanah milik terlawan kepada pelawan IV serta membuat sertifikat tersebut, sehingga patut dikatakan bahwa siapapun yang



menjual atau mengalihkan serta menerbitkan sertifikat diatas sengketa tanah yang sedang berproses dipengadilan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan sertifikat yang terbit ditahun 2009 patut dibatalkan dan atau dianggap sebagai bukti kepemilikan yang tidak sah menurut hukum;

**9.** Bahwa sebidang tanah yang diperjualbelikan antara pelawan II kepada pelawan III masih merupakan satu kesatuan sebidang tanah milik terlawan eksekusi Untuk itu, siapapun yang menjual atau mengalihkan serta menerbitkan sertifikat diatas sengketa tanah yang sedang berproses dipengadilan telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan sertifikat yang terbit ditahun 2009 patut dibatalkan dan atau dianggap sebagai bukti kepemilikan yang tidak sah menurut hukum;

**10.** Bahwa sebidang tanah yang dikelola orang tua pelawan V alm. MAPUDI masih merupakan satu kesatuan dengan tanah milik terlawan, dan tanah tersebut setelah alm. MAPUDI orang tua pelawan V meninggal maka sebidang tanah tersebut dikelola oleh suami dari pelawan V yaitu alm. BAUKU sehingga alm. BAUKU menjadi subjek dan atau principal dalam gugatan perkara perdata nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi, dan dalam perkara *a quo* pelawan V (sahora) merupakan isteri dari tergugat *a quo* alm. BAUKU. Untuk itu sertifikat hak milik nomor : 00167 yang terbit di atas tanah sengketa dan atau tanah milik terlawan patut dibatalkan dan atau dianggap sebagai bukti kepemilikan yang tidak sah menurut hukum;

**11.** Bahwa pada dasarnya terlawan eksekusi memohonkan eksekusi sebidang tanah sejumlah ± 26.075, adapun yang dimohonkan eksekusi adalah :

- Sebidang tanah yang dikuasai oleh Rongga (termohon eksekusi I) seluas ± 49 M × 175 M;
- Sebidang tanah yang dikuasai oleh Konala (termohon eksekusi II) seluas ± 25 M × 500 M;
- Sebidang tanah yang dikuasai oleh Bauku (termohon eksekusi III) seluas ± 10 M × 500 M;

Untuk itu gugatan para pelawan dalam gugatan perlawanan eksekusi merupakan gugatan tidak benar. Sehingga, beralasan hukum untuk ditolak;

**12.** Bahwa adanya bukti surat berita acara penyitaan jaminan (*conserve* *beslag*) dapat dipastikan telah adanya pengecekan dan atau peninjauan obyek sengketa sehingga putusan nomor: 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi merupakan putusan yang benar dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;





13. Bahwa gugatan para pelawan eksekusi merupakan gugatan tidak benar. Untuk itu gugatan point 11 (sebelas) para pelawan wajib ditolak;

14. Bahwa gugatan para pelawan eksekusi merupakan gugatan tidak benar. mengingat bukti yang dimiliki oleh terlawan telah diperiksa pada persidangan perkara *a quo* dengan seksama oleh pengadilan negeri Kendari *cq* majelis hakim dan telah sesuai dengan aturan hukum;

15. Bahwa pada saat para tergugat dalam perkara *aquo* menguasai sebidang tanah milik terlawan, pada tahun 2008 terlawan melaporkan alm. SARIHI orang tua dari pelawan I (HARLIANTI) kepihak kepolisian. Sehingga laporan tersebut menyebutkan adanya **pemalsuan surat dan penggelapan hak atas barang tidak bergerak**. Namun karena laporan terlawan menyangkut juga permasalahan sebidang tanah maka untuk menyelesaikan permasalahan tersebut terlawan mengajukan gugatan sebagaimana perkara *a quo* nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi. Untuk itu gugatan point 13 (tiga belas) para pelawan merupakan gugatan tidak benar dan wajib ditolak;

16. Bahwa telah benar dan sesuai aturan hukum sita jaminan yang diterbitkan dan atau dikeluarkan oleh pengadilan negeri Kendari;

17. Bahwa gugatan para pelawan eksekusi merupakan gugatan tidak benar. Untuk itu gugatan point 15 (lima belas) 16 (enam belas), dan 17 (tujuh belas) para pelawan wajib ditolak;

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

1. Telah terjadi tumpang tindih kepemilikan (overlap) hak atas tanah seluas  $\pm 19.584 \text{ M}^2$  (Sembilan belas ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi) dari  $80.000 \text{ M}^2$  (delapan puluh ribu meter persegi) obyek gugatan pada putusan nomor :19/BA.Pdt.G/2009/PN.Kdi atau  $\pm 26.075 \text{ m}^2$  (dua puluh enam ribu tujuh puluh lima) sebagaimana bukti surat berita acara penyitaan jaminan (conserveoir beslag) nomor :19/BA.Pdt.G/2009/PN.Kdi, tertanggal 10 september 2009 yang terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan;
2. Majelis Hakim pada PN Kendari dalam perkara perdata Nomor 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi telah meletakkan sita jaminan atas tanah: RONGGA seluas 49m x 175m; KONALA seluas 25m x 500m; dan BAUKU seluas 10m x 500m, berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 19/BA.PDT.G/2009/PN KDI tanggal 10 September 2009;
3. NDEIONO/DAMIR adalah saudara kandung S. TASMIN (Terlawan);



Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah kepemilikan yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan. Pelawan mendalilkan bahwa sebagian dari tanah yang menjadi objek eksekusi seluas  $\pm 19.584 \text{ M}^2$  (Sembilan belas ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi) adalah hak milik yang sah dari Para Pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00003 tanggal 15 September 2009, atas nama IRWAN R (**vide bukti P-1**), Sertifikat Hak Milik Nomor: 00004 tanggal 15 September 2009, atas nama B. ALWI (**vide bukti P-2**), Sertifikat Hak Milik Nomor: 00167 tanggal 28 Maret 2020, atas nama SAHORA, (**vide bukti P-3**), dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor: 140/69/1988 tanggal 9 Maret 1988, (**vide bukti P-4**). Atas dasar itu, Pelawan mendalilkan bahwa dirinya adalah Pelawan yang benar dan Eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi tanggal 19 November 2009 haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil perlawanan Para Pelawan disangkal, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg Para Pelawan berkewajiban untuk membuktikan dalil perlawanannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Pelawan untuk membuktikan dalil perlawanannya telah mengajukan bukti surat bertanda **bukti P-1, sampai dengan bukti P-29** dan menghadirkan Saksi-Saksi bernama **PEMU, WEMIKU, ALIM BAHAR, dan MUHAMMAD MUSLAN MAPUDI**;

Menimbang, bahwa **Bukti P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, dan P-25** merupakan Akta Otentik yang sesuai dengan aslinya sehingga mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Meskipun demikian, kualitas kekuatan pembuktian Akta Otentik tidak bersifat memaksa (*dwingen*) atau menentukan (*beslissend*) karena terhadapnya dapat diajukan bukti lawan (*tegenbewijs*). Artinya, kekuatan pembuktian luar sebuah Akta Otentik melekat anggapan hukum bahwa setiap Akta Otentik harus dianggap benar sampai pihak lawan mampu membuktikan sebaliknya. **Bukti P-4, P-27, dan P-28** merupakan Akta Bawah Tangan yang sesuai dengan aslinya sehingga mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), selama isinya tidak dibantah pihak lawan. Kemudian **Bukti P-11, P-26, dan P-29** merupakan Akta Otentik hasil fotokopi yang tidak dapat ditunjukan aslinya di persidangan, sehingga dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1888 dan 1889 KUH



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata, kekuatannya hanya dapat memberikan suatu bukti permulaan tertulis. Keterangan saksi-saksi bernama **PEMU**, **WEMIKU**, **ALIM BAHAR**, dan **MUHAMMAD MUSLAN MAPUDI** memiliki kekuatan pembuktian bebas (vrij bewijskracht) yang artinya dalam keterangan Saksi tidak melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan menentukan, Majelis Hakim bebas dalam menilainya, menerima, atau menolaknya;

Menimbang, bahwa Para Pelawan dalam perlawanannya mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah seluas  $\pm 19.584 \text{ M}^2$  (Sembilan belas ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 00003 tanggal 15 September 2009, atas nama IRWAN R (**vide bukti P-1**), Sertifikat Hak Milik Nomor: 00004 tanggal 15 September 2009, atas nama B. ALWI (**vide bukti P-2**), Sertifikat Hak Milik Nomor: 00167 tanggal 28 Maret 2020, atas nama SAHORA, (**vide bukti P-3**), Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor: 140/69/1988 tanggal 9 Maret 1988, (**vide bukti P-4**) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00005 tanggal 15 September 2009, atas nama AMBO HADI, (**vide bukti P-26**), yang terletak di Desa, Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan. Terhadap dalil tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan terlebih dahulu menilai asal-usul dan alas hak Para Pelawan dalam menguasai Objek Sengketa tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut keterangan Saksi **PEMU** tanah tersebut adalah milik Pak Damir lalu dijual ke Pak Sarihi. Pak Sarihi kemudian menjualnya ke Pak B. Alwi pada tahun 1988, Saksi Ambo Hadi memperoleh tanahnya dengan membelinya dari Konala, dan Saudara Konala membelinya dari Saudara Porondu, dan tidak pernah ada orang bernama S. Tasmin di Desa Watudemba. Saksi **WEMIKU** menerangkan bahwa Objek sengketa saat ini ditempati oleh Rongahina, Anak dari B. Alwi, Ambo Hadi, Konala dan Sahora, Tanah yang disengketakan awalnya dijual oleh Damir ke Sarihi, selanjutnya Sarihi menjualnya ke B. Alwi, dan B. Alwi menjualnya ke Rongahina. Sepengetahuan Saksi, Sarihi menjual tanahnya hanya ke B. Alwi dan Konala. Ambo Hadi memperoleh tanahnya dari Konala, dan Saudara Burhan memperoleh tanahnya dari S. Tasmin, dimana S. Tasmin menjual tanahnya ke Saudara Burhan dengan ukuran 14 x 40 meter dengan 1 ekor sapi. S. Tasmin menjual tanah bagiannya ke Saudara Burhan dan setelah menjual bagiannya tersebut ia datang kembali untuk menuntut tanah yang ada; hal senada diterangkan oleh Saksi **ALIM BAHAR** yang menerangkan bahwa yang memiliki tanah tersebut saat ini adalah Saudara B. Alwi, yang dibelinya dari Pak Sarihi. pembelian tanah dari Sarihi ke B. Alwi yakni pada tahun 1988 dan S. Tasmin

Halaman 51 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



tidak memiliki tanah di objek sengketa. Terakhir Saksi **MUHAMMAD MUSLAN MAPUDI** memberikan keterangan bahwa yang memiliki tanah sengketa saat ini ada 4 (empat) orang yakni:

- Pertama Rongahina yang memperoleh tanahnya dari B. Alwi,
- Kedua Tepran yang memperoleh tanah dari ayahnya yakni B. Alwi, dimana B. Alwi memperoleh tanah dari Sarihi, dan Sarihi memperoleh tanahnya dari Damir/Ndeino,
- Ketiga Meriawati/Boimin yang memperoleh tanah dari ayahnya yakni Ambo Hadi, dan
- Keempat Ambo Hadi yang memperoleh tanah dari Konala, dimana Konala memperoleh tanahnya dari Sarihi, dan Sarihi memperoleh tanahnya dari Damir/Ndeino;

Menimbang, bahwa Terlawan untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti lawan (*tegenbewijs*) berupa surat bertanda **Bukti T-1 sampai Bukti T-12** dan menghadirkan Saksi-Saksi bernama **LAMANUR dan NURIATI**;

Menimbang, bahwa **Bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-8, T-9, dan T-12** merupakan Akta Otentik yang sesuai dengan aslinya sehingga mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). **Bukti T-5, T-6, T-7, dan T-10** merupakan Akta Bawah Tangan yang sesuai dengan aslinya sehingga mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), selama isinya tidak dibantah pihak lawan. Kemudian **Bukti T-11** merupakan Akta Otentik hasil fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1888 dan 1889 KUH Perdata, kekuatan bukti fotokopi tersebut hanya dapat dijadikan sebagai bukti permulaan tertulis. Adapun keterangan saksi-saksi bernama **LAMANUR dan NURIATI** memiliki kekuatan pembuktian bebas (*vrij bewijskracht*) yang artinya dalam keterangan Saksi tidak melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan menentukan, Majelis Hakim bebas dalam menilainya, menerima, atau menolaknya;

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya menyatakan kalau Objek Sengketa berada di dalam obyek sita jaminan seluas  $\pm 26.075 \text{ M}^2$  (dua puluh enam ribu tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana Putusan nomor: 19/PDT.G/2009/ PN.KDI. Tertanggal 19 november 2009 (vide **Bukti T-1**), dan berita acara penyitaan jaminan (conservatoir beslag) nomor :19/BA.Pdt.G/2009/ PN.Kdi, tertanggal 10 september 2009 (vide **Bukti T-2**). Bukti tersebut kemudian menjadi dasar Berita acara peneguran/ anmaning Nomor: 08/Pdt/Eks.HT/ 2011/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN. Kdi., (vide **Bukti T-3**), dan Risalah panggilan teguran/anmaning Nomor: 19/pdt. G/2009/PN.Kdi, (vide **Bukti T-4**). Terhadap dalil tersebut, Hakim juga akan menilai asal-usul dan alas hak Terlawan dalam menguasai Objek Sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut keterangan **Saksi LAMANUR** Terlawan S.Tasmin menguasai tanah sengketa tersebut dibawah tahun 2009, Terlawan S.Tasmin memperoleh tanah sengketa tersebut dari orang tuanya, Terlawan S.Tasmin hanya pernah mengalihkan tanahnya dengan cara dijual kepada pak Burhan yakni ukuran 14x40 meter, dimana 14x40 meter ini termasuk dalam tanah yang luasnya 100x500 meter. Selain itu Terlawan S.Tasmin tidak pernah mengalihkan tanahnya kepada siapapun lagi, dan dari luas tanah 100x500 meter ada yang dikelola oleh Damir/Ndeino. Sedangkan Saksi **NURIATI** hanya menerangkan bahwa di atas tanah sengketa ada 3 (tiga) kuburan yakni kuburan ibu S. Tasmin yang bernama Rukia, dan kuburan 2 (dua) orang anaknya yang bernama Daud dan Salmawati;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain serta uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim memperoleh kesimpulan yang pada pokoknya dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Asal-usul Objek Sengketa dan hubungan hukumnya dengan Pelawan II, Pelawan III, dan Pelawan V, adalah berdasarkan akta otentik yang mana baik data fisik dan yuridisnya terjamin kebenarannya, adapun kedudukannya masing-masing adalah sebagai berikut:

- **Harlianti (Pelawan I)** , merupakan anak dari Sarihi (semula Tergugat I) dengan kronologi sebagai berikut:

Sarihi membeli tanah dari saudara Ndeiono/Damir namun Majelis Hakim tidak menemukan bukti formil perpindahan hak atas tanah dari NDEIONO/DAMIR kepada SARIHI tersebut. Adapun Saksi MUHAMMAD MUSLAN MAPUDI menerangkan bahwa tidak ada kwitansi jual-beli antara NDEINO/DAMIR ke SARIHI karena jual-beli tersebut dilakukan secara lisan. Sebaliknya, Saksi WEMIKU mengatakan bahwa surat penjualan antara DAMIR ke SARIHI pernah dibuat namun telah dirobek karena yang bersangkutan telah meninggal namun sayangnya, Saksi tidak pernah melihat surat jual beli tersebut. Kemudian Sarihi menjual sebagian tanah miliknya kepada Pelawan IV seluas  $\pm 8.675 \text{ M}^2$  (delapan ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan sekitar tahun 1988 Alm.Sarihi menjual tanah miliknya

Halaman 53 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl





seluas  $\pm 8.175 \text{ M}^2$  (delapan ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) beserta rumah tempat tinggalnya kepada Pelawan II berdasarkan surat keterangan jual beli tanah Nomor: 140/69/1988 tanggal 9 Maret 1988. Adapun **Pelawan I tidak lagi memiliki tanah diatas obyek sengketa;**

- **B. Alwi, (Pelawan II);**

Mendapatkan tanahnya dari Sarihi yang awalnya seluas  $\pm 8.175 \text{ M}^2$  (delapan ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan surat keterangan jual beli tanah Nomor: 140/69/1988 tanggal 9 Maret 1988 (**vide bukti P.4**) setelah itu dijual sebagaimana kwitansi pembelian tanah Irwan R kepada B. Alwi (**vide bukti P.27**) tersisa  $\pm 4.255 \text{ M}^2$  (empat ribu dua ratus lima puluh lima meter persegi) dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00004 tanggal 15 September 2009 (**vide bukti P.2**);

Bukti-bukti tersebut dikuatkan oleh keterangan Saksi PEMU, Saksi MUHAMMAD MUSLAN MAPUDI, dan Saksi ALIM BAHAR, sisa objek eksekusi milik Pelawan II B. ALWI ditempati oleh anaknya bernama TEPRAN dengan cara dibangun rumah. Alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut ternyata bersesuaian dengan hasil sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 16 Juni 2023. Pada pokoknya, objek eksekusi milik Pelawan II B. ALWI telah bersertifikat hak milik nomor 00004/Desa Watudemba (**vide Bukti P-2**) dan ditempati oleh anaknya bernama TEPRAN;

- **Rongahina, (Pelawan III);**

Mendapatkan tanahnya dari membeli dari Pelawan II seluas  $5.937 \text{ M}^2$  (lima ribu Sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sebagaimana kwitansi pembelian tanah Irwan R kepada B. Alwi (**vide bukti P.27**), dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00003 tanggal 15 September 2009 atas nama Irwan R (**vide bukti P.1**);

Bukti-bukti tersebut dikuatkan oleh keterangan Saksi WEMIKU, Saksi ALIM BAHAR, dan Saksi MUHAMMAD MUSLAN MAPUDI bahwa objek eksekusi tersebut dijual oleh Pelawan II B. ALWI kepada Pelawan III RONGAHINA tahun 2008 dan sampai saat ini ditempati oleh Pelawan III RONGAHINA dengan cara membangun rumah;

- **Konala, (Pelawan IV);**

Mendapatkan tanahnya dari sarihi tahun 1980 seluas  $\pm 8.675 \text{ M}^2$ , Pelawan IV menjual tanah miliknya kepada AMBO HADI seluas  $\pm 8.675 \text{ M}^2$  **Vide** Kwitansi pembelian tanah AMBO HADI kepada KONALA, (**Vide**



**Bukti P.28)** dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00005 tanggal 15 September 2009 dengan luas  $\pm 8.675 \text{ M}^2$ , atas nama AMBO HADI (**vide bukti P.26**). Kemudian AMBO HADI memberikan sebagian tanah miliknya kepada anak kandungnya yang bernama MERIAWATI dan telah membangun rumah tempat tinggalnya bersama keluarganya. Adapun **Pelawan IV tidak lagi memiliki tanah diatas obyek sengketa;**

- **Sahora, (Pelawan V);**

Pelawan V selaku istri Alm.B. Jamaludin memiliki tanah dari warisan orang tuanya bernama MAPUDI yang telah diolah dan diurus sejak tahun 1973, dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00167 tanggal 28 Maret 2020 dengan luas  $\pm 717 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama SAHORA (**vide bukti P.3**) Bukti tersebut dikuatkan oleh keterangan Saksi WEMIKU dan Saksi MUHAMMAD MUSLAN MAPUDI yang menjelaskan bahwa objek eksekusi ditempati oleh Pelawan V SAHORA dan telah bersertifikat hak milik yang diterbitkan hasil dari Prona;

2. Asal-usul Objek Sengketa dan hubungan hukumnya dengan Terlawan adalah tanpa alas hak karena:

- Terlawan mendalilkan SARIHI sebenarnya menumpang di atas objek eksekusi milik orang tua Terlawan bernama SONDO dengan cara membangun sebuah rumah. Ia kemudian menjual rumah tersebut kepada NDEIONO/DAMIR (saudara kandung Terlawan eksekusi) seharga satu ekor kuda dan dua buah mesin jahit pada tahun 1971. Majelis Hakim telah memeriksa dengan cermat Bukti T-7 berupa kwitansi tanggal 09/06/2008. Pada pokoknya, NDEIONO/DAMIR telah membayar harga rumah tahun 1971 hak pemilik lahan atas nama (Alm) DAMIR dan S. TASMING selaku anak kandung (Alm) SONDO LAMASASA dengan 1 (satu) ekor kuda dan 2 (dua) buah mesin jahit kepada SARIHI yang ditandatangani tanggal 09/06/2008. Majelis Hakim menilai Bukti T-7 tersebut justru bertentangan dengan dalil angka 7 Terlawan yang menyebutkan bahwa kematian NDEIONO/DAMIR pada tahun 1987. Artinya, bagaimana mungkin seseorang yang telah meninggal dunia tahun 1987 dapat menerbitkan dan menandatangani kwitansi tahun 2008 (**vide Bukti T-7**). Apalagi kwitansi tersebut dibuat 21 (dua puluh satu) tahun setelah NDEIONO/DAMIR meninggal dunia atau 37 (tiga puluh



tujuh) tahun setelah perbuatan jual-beli antara NDEIONO/DAMIR dan SARIHI itu dilakukan;

- Terlawan tidak mengajukan satupun alat bukti surat terkait asal usul tanahnya, begitupula alas hak terhadap tanah *a quo*;
- Satu-satunya alas hak kepemilikan tanah yang dapat diajukan oleh Terlawan adalah Putusan nomor: 19/PDT.G/2009/PN.KDI. Tertanggal 19 november 2009, (**Vide Bukti T.1**) yang mana setelah Majelis Hakim pelajari ternyata dalam putusan tersebut Terlawan juga tidak mengajukan alas hak atas tanah dalam pemeriksaan perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan fakta hukum tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum Para Pelawan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) yang menyatakan "*Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya*", Majelis Hakim akan mempertimbangkannya setelah petitum-petitum lainnya dipertimbangkan, oleh karena itu petitum ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) yang memohon agar "*Menyatakan Para Pelawan adalah sebagai Pelawan yang baik dan benar*" Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan tanah Pelawan II adalah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00004 tanggal 15 September 2009 (**vide bukti P.2**), Pelawan III berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00003 tanggal 15 September 2009 atas nama Irwan R (**vide bukti P.1**), dan Pelawan V didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 00167 tanggal 28 Maret 2020 dengan luas  $\pm 717 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama SAHORA (**vide bukti P.3**), yang mana baik data fisik dan yuridisnya dijamin kebenarannya. Akta otentik berupa Sertifikat Hak Milik ini mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*);

Menimbang, bahwa akta otentik berupa Sertifikat Hak Milik tersebut memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya. Artinya, akta resmi memiliki kekuatan probatif yang kuat dan dianggap sebagai bukti yang akurat mengenai hal-hal yang tercantum di dalamnya. hal ini sesuai pula dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat



mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa meskipun Sertifikat Hak Milik Nomor: 00167 tanggal 28 Maret 2020 dengan luas  $\pm 717 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan atas nama SAHORA (**vide bukti P.3**) yang mana terbit setelah adanya sita jaminan Majelis Hakim telah mempertimbangkan ketentuan Pasal 214 RBg yang pada pokoknya pihak yang mengalami penyitaan tidak diperbolehkan untuk memindahtangankan, membebani dengan suatu hak atau menyewakan barang tetap itu terhitung mulai hari diumumkannya berita acara penyitaan itu;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, PN Kendari telah menerbitkan Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 19/BA .PDT.G/2009/PN.KDI tanggal 10/09/2009 (**vide Bukti T-1**) terhadap objek eksekusi yang dikuasai RONGA, KONALA dan BAUKU dan berdasarkan keterangan Saksi **MUHAMMAD MUSLAN MAPUDI** dan Saksi **ALIM BAHAR**, Pelawan V SAHORA adalah isteri Alm.BAUKU yang telah meninggal tanggal 12/07/2019 (**vide Bukti P-18**) dan menjadi pihak Tergugat IV dalam Putusan PN Kendari Nomor 19/Pdt.G/2009/PN Kdi tanggal 19 November 2009 (**vide Bukti P-11**). Ketua Pengadilan Negeri Kendari telah melakukan peneguran terhadap BAUKU sesuai Berita Acara Peneguran/*Aanmaning* Nomor 08/Pdt/Eks.HT /2011/PN Kdi tanggal 20/06/2012 (**vide Bukti T-3**);

Menimbang, bahwa meskipun SHM Nomor 00167/Desa Watudemba tanggal 28/03/2020 a.n. SAHORA diterbitkan di atas objek eksekusi yang telah didahului oleh penyitaan (**vide Bukti T-1**). Namun Majelis Hakim berpendapat peristiwa tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 214 RBg karena bukan merupakan perbuatan memindahtangankan, membebani dengan suatu hak atau menyewakan. Pelawan V selaku istri Alm.BARIHU memiliki tanah dari warisan orang tuanya bernama MAPUDI yang telah diolah dan diurus sejak tahun 1973;

Menimbang, bahwa terkait Pelawan I HERLIANTI yang merupakan anak SARIHI saat perkara *a quo* diperiksa sudah tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan objek eksekusi karena alas hak atas objek eksekusi sebagaimana didalilkan telah beralih kepada Pelawan IV KONALA sejak tahun 1980 dan kepada Pelawan II B. ALWI sejak tahun 1988 (**vide Bukti P-4**), begitupula dengan Pelawan IV KONALA yang kemudian ia jual kembali kepada AMBO HADI dan tanah tersebut telah bersertifikat hak milik atas nama AMBO HADI. Artinya, alas hak dan hubungan hukum Pelawan IV KONALA atas objek



eksekusi telah beralih kepada AMBO HADI. Sebagaimana dikuatkan keterangan Saksi ALIM BAHAR bahwa Pelawan IV KONALA tidak punya rumah maupun tanah di atas objek eksekusi;

Menimbang, bahwa sebaliknya Terlawan tidak dapat menunjukkan alas hak tanah apapun dalam persidangan selain itu bukti surat yang dijadikan untuk sangkalan justru bertentangan dengan dalilnya sendiri sebagaimana dalam pertimbangan tersebut diatas. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kadar pembuktian yang diajukan oleh Pelawan lebih kuat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa hanya Pelawan II B. ALWI, Pelawan III RONGAHINA, dan Pelawan V SAHORA yang dapat dinyatakan sebagai pelawan yang benar. Sedangkan terhadap Pelawan I HERLIANTI, dan Pelawan IV KONALA, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 206 ayat (6) [RBg](#) jo. Pasal 228 ayat (1) RBg yang menyatakan: *"perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim."* Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan I HERLIANTI, dan Pelawan IV KONALA adalah pelawan yang tidak benar. **Dengan demikian, petitum angka 2 dapat dikabulkan** sebagian dengan perbaikan redaksional sebagaimana dimuat dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) yang menyatakan bahwa *"Menyatakan segala bukti yang diajukan oleh Para Pelawan didepan persidangan memiliki kekuatan hukum"*. Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Para Pelawan telah dapat membuktikan dalilnya, dan Majelis Hakim sebelumnya telah menyatakan bahwa Pelawan II B. ALWI, Pelawan III RONGAHINA, dan Pelawan V SAHORA adalah Pelawan yang baik dan benar. Sebaliknya bukti sangkalan yang diajukan oleh Terlawan ternyata lebih lemah kadar pembuktiannya **maka petitum angka 3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan** dengan perbaikan redaksional sebagaimana dimuat dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) yang memohon agar *"Menyatakan eksekusi atas putusan Nomor : 19/Pdt.G/2009/ PN.Kdi tanggal 19 November 2009 terhadap obyek tanah sengketa yang terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial atau non eksekutabel"*;





Menimbang, bahwa terhadap Majelis Hakim berpendapat sesuai ketentuan Pasal 206 ayat (1) RBg, kewenangan pelaksanaan eksekusi suatu putusan yang telah berkekuatan hukum berada pada ketua pengadilan negeri. Kemudian berdasarkan ketentuan Buku II tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum yang diberlakukan dengan Surat Keputusan KMA Nomor KMA/032/SK/IV/2007, suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dinyatakan non executable oleh ketua pengadilan negeri apabila:

1. Putusan yang bersifat deklaratoir dan konstitutif;
2. Barang yang akan dieksekusi tidak berada di tangan Tergugat/ Termohon eksekusi;
3. Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebutkan di dalam amar putusan;
4. Amar putusan tersebut tidak mungkin untuk dilaksanakan.

ketua pengadilan negeri pun tidak dapat menyatakan suatu putusan non executable jika seluruh proses/acara eksekusi belum dilaksanakan. Selain itu, Penetapan *non executable* harus didasarkan Berita Acara yang dibuat oleh jurusita yang diperintahkan untuk melaksanakan (eksekusi) putusan tersebut. Dengan demikian, Majelis Hakim tidak memiliki kewenangan untuk menyatakan suatu putusan *non executable* sehingga **petitum angka 4 (empat) tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak**;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) yang memohon agar "*Membatalkan eksekusi atas putusan Nomor: 19/Pdt.G/2009/ PN.Kdi tanggal 19 November 2009 terhadap obyek tanah sengketa yang terletak di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan*". Majelis Hakim mengambil alih seluruh pertimbangan hukum dalam petitum angka 4 (empat) yang pada pokoknya kewenangan pelaksanaan eksekusi suatu putusan yang telah berkekuatan hukum berada pada ketua pengadilan negeri. Majelis Hakim tidak memiliki wewenang untuk membatalkan eksekusi Dengan demikian, **petitum angka 5 (lima) tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak**;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) yang memohon agar "*Menyatakan secara hukum mengembalikan status dan kedudukan obyek tanah sengketa dalam perkara perdata Nomor : 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi seperti sediakala sebelum adanya putusan*". Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Para Pelawan telah dapat membuktikan dalilnya, dan Majelis Hakim sebelumnya telah menyatakan bahwa Pelawan II B. ALWI, Pelawan III



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RONGAHINA, dan Pelawan V SAHORA adalah Pelawan yang baik, dan benar serta telah berhasil membuktikan alas haknya atas objek eksekusi sehingga Majelis Hakim menilai perlu menyatakan secara hukum mengembalikan status dan kedudukan objek eksekusi dalam Putusan Nomor 19/Pdt.G/2009/PN.Kdi seperti sediakala sebelum adanya putusan. Dengan demikian, petitum angka 6 (enam) dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagaimana dimuat dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) yang memohon agar *"Membatalkan sita jaminan yang diletakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kendari didalam perkara perdata Nomor : 19/Pdt.G/2009/ PN.Kdi yang diputus pada tanggal 19 November 2009 dan memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Kendari mengangkat sita jaminan tersebut"*. Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun sebelumnya Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Pelawan II B. ALWI, Pelawan III RONGAHINA, dan Pelawan V SAHORA adalah Pelawan yang baik, dan benar. Namun Majelis Hakim berpendapat bahwa sita tersebut hanya bisa diangkat oleh Majelis Hakim yang menjatuhkannya. Dengan demikian, **petitum angka 7 (tujuh) tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) yang memohon agar *"Menghukum kepada Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini"*. Terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim akan pertimbangan setelah mempertimbangkan pihak mana yang dikalahkan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pelawan telah dapat membuktikan dalil perlawanannya oleh karena itu **perlawanan Para Pelawan dinyatakan beralasan hukum dan dapat dikabulkan untuk sebagian;**

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Para Pelawan dikabulkan untuk sebagian, dan Terlawan berada di pihak yang kalah maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg. Terlawan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Pasal 162, Pasal 192 ayat (1), Pasal 206 ayat (1), Pasal 206 ayat (6), Pasal 214, Pasal 227, Pasal 228 ayat (1), Pasal 283, RBg, Pasal 53 RV, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Halaman 60 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi Para Pelawan;

## Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan II, Pelawan III, dan Pelawan V untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan II, Pelawan III, dan Pelawan V adalah pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan seluruh bukti yang diajukan oleh Pelawan II, Pelawan III, dan Pelawan V di persidangan memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan mengembalikan status dan kedudukan hukum atas objek eksekusi dalam putusan nomor 19/Pdt.G/2009/PN Kdi seperti sediakala sebelum adanya putusan;
5. Menolak perlawanan Para Pelawan untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.325.000,00 (dua juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo, pada hari Kamis, tanggal 31 Agustus 2023 oleh kami, Sri Hananta, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sigit Jati Kusumo, S.H., dan Solihin Niar Ramadhan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 7 September 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Asniwun Nopa, S.H, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

TTD

Sigit Jati Kusumo, S.H.

TTD

Solihin Niar Ramadhan, S.H.

Hakim Ketua,

TTD

Sri Hananta, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Asniwun Nopa, S.H

## Perincian biaya :

Halaman 61 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.Bth/2023/PN Adl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|                           |   |                 |
|---------------------------|---|-----------------|
| 1. PNBP Pendaftaran       | : | Rp30.000,00;    |
| 2. Materai .....          | : | Rp10.000,00;    |
| 3. Redaksi .....          | : | Rp10.000,00;    |
| 4.....P                   | : | Rp50.000,00;    |
| roses .....               | : |                 |
| 5.....P                   | : | Rp20.000,00;    |
| NBP Panggilan .....       | : |                 |
| 6.....P                   | : | Rp307.000,00;   |
| anggilan .....            | : |                 |
| 7.....P                   | : | Rp1.888.000,00; |
| emeriksaan setempat ..... | : |                 |
| 8. Leges Putusan .....    | : | Rp10.000,00;    |
| Jumlah                    | : | Rp2.325.000,00; |

(dua juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah)