



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ny. Srining Sulat/Indah, bertempat tinggal di Negeri Kobi Mukti Kecamatan Seram Utara Timur Kobi Kabupaten Maluku Tengah, untuk sementara berdomisili di Jalan Nusalaut Kelurahan Ampira RT. 04 / RW. 05 Kecamatan Kota Masohi (Rumah Bapak Iwan Bugis), yang dalam hal ini memberikan kuasa Insidentil kepada: **Djunaidi Fabanyo**, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 6 November 2018 dan Penetapan Nomor 02/Pen.Kuasa Insidentil/2018/PN.Msh tertanggal 13 November 2018, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Sukirman Arif, bertempat tinggal di dulu beralamat di Desa Leaway Kecamatan Seram Utara Timur Kobi Kabupaten Maluku Tengah kini beralamat di Dusun Namatek Desa Namela Kecamatan Namlea Kabupaten Buru, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **DR. M.A.H. Tahapary, SH., MH., Carolina Tahapary, SH.**, keduanya Advokat dan Konsultan Hukum, Berkantor pada **Kantor Advokat & Konsultan Hukum** beralamat di Kompleks Perumahan Dosen Unpatti Poka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 15/KA.KH/K/XII/2018 tanggal 18 Desember 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masohi, sebagai **Tergugat**;

PT. Nusa Ina Argo Kobi Manise, bertempat tinggal di Dusun Siliha Desa Kobi Kecamatan Seram Utara Timur Kobi Kabupaten Maluku Tengah, yang dalam hal ini

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada: 1. Catur Agus Saptono, SH., MH., 2. Anies Nurwibowo, SH., 3. Syafi'i Boeng, SH., 4. Alhidayat Wajo, SH., Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SAFiR Law Offices beralamat di Gedung Arva, 2nd floor, Jalan Cikini Raya No. 60-FG-MN Menteng, Jakarta Pusat, Jakarta 10330, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masohi, sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masohi pada tanggal 5 November 2018 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing ada membeli/memiliki 2 (dua) bidang tanah yang dibeli dari dua orang bersaudara warga kobi asli yaitu : Herman Kohonusa dan Hamza Kohonusa, dimana kedua bidang tanah itu saling berdekatan namun dibatasi oleh tanah milik dari Herman Kohonusa, karena bagian barat dari tanah Hadi Irjawanto merupakan lereng bagian barat dari gunung hoboko yang sekaligus merupakan tapal batas antara tanah Hamza Kohonusa dan Herman Kohonusa;
2. Bahwa berdasarkan akta jual beli tanah tanggal 24 Maret 2009 No. 181.17/KDK/III/2009 yang dikeluarkan oleh pemerintah Desa Kobi tercantum/ternyata batas-batas tanah Penggugat adalah sebagai berikut;
 - Sebelah utara berbatasan dengan jln. Lintas seram;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Herman Kohonusa;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Irjawanto;

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dengan Herman Kohonusa;

Yang luasnya 17.000 m² yang selanjutnya disebut **objek sengketa**:

3. Bahwa **Tergugat** membeli tanah dari Hamza Kohonusa sesuai surat jual beli tanah yang di keluarkan Desa Kobi tanggal 24 Nopember 2000 No. 141/47/KDK/XI/2000 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan gunung hoboko;
- Sebelah barat berbatasan dengan kali wamotu;
- Sebelah utara berbatasan dengan jalan lintas;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan loging;

Dengan demikian patut diakui oleh semua orang yang **“waras”** bahwa sebelum menginjak kaki **“start awal”** ke arah gunung hoboko, maka titik itulah harus ditetapkan sebagai batas timur dari tanah **Penggugat** oleh karenanya tanah **Tergugat** **“tidak boleh”** melebar kearah timur mencakup tanah orang lain (tanah Hadi Irjawanto) apalagi sampai meloncat jatuh ke timur mencakup tanah **Penggugat**;

4. Bahwa **Tergugat** pernah membuat gugatan dengan itikad buruk, tamak dan tidak bermoral, padahal **Tergugat** adalah orang berpendidikan dan berprofesi sebagai pegawai negeri sipil, dimana perilakunya terlihat antara lain :

- Dimana gugatan Tergugat (halaman 3) Tergugat cantumkan batas – batas tanahnya (dikutip) dengan batas – batas :
- Timur gunung hoboko;
- Barat kali wamotu;
- Utara jalan lintas seram;
- Selatan jalan loging;

Bahwa pencantuman batas-batas tanah seperti ini sangat ironis karena sangat bertentangan dengan surat perjanjian jual beli tanah milik **Tergugat** yang **Tergugat** ajukan sebagai dasar pijakan gugatannya, sebab posisi

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**

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

batas-batas tanah **Tergugat** dalam surat jual beli tanah **Tergugat** tanggal 24 Nopember 2000 No. 141/47/KDK/SU/XI/2000, berbunyi sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatas dengan gunung hoboko;
- Sebelah barat berbatas dengan kali wamotu;
- Sebelah utara berbatas dengan jalan lintas;
- Sebelah selatan berbatas dengan jalan logging;

5. Bahwa apabila kita memperhatikan batas-batas tanah **Tergugat** dalam gugatannya dapat memperlihatkan keserakahan antara lain tanah **Tergugat** berbatas :

- Timur gunung hoboko, memberi arti tanah **Tergugat** mencakup sampai ke sebelah timur gunung hoboko, padahal tanahnya sebelah timur berbatas dengan gunung hoboko;
- Barat kali wamotu, memberi arti serupa, yaitu melebihi kali wamotu;
- Utara jalan lintas seram, memberi arti melebihi ke utara dari jalan lintas seram;
- Selatan jalan logging, memberi arti melebihi jalan logging;

6. Bahwa perbuatan itikad buruk yang kedua ialah : **Tergugat** tidak pernah mencantumkan ukuran – panjang – lebar – luas tanah yang dibeli dari **Hamza Kohonusa**, beserta besaran harganya yang memberi sinyal bahwa **Tergugat** dapat memutar balikkan situasi luas tanah dan harga tanah tertentu;

7. Bahwa walaupun **Tergugat** mengkondisikan batas-batas yang “irrational” dalam gugatan **Tergugat**, namun pengadilan telah menetapkan bahwa **hak tanah Tergugat mengacu** kepada akta jual beli tanggal 24 Nopember 2000 No. 141/47/KDK/SU/SI/2000, yang batas-batas tanahnya sebagaimana terungkap dalam surat jual beli tersebut diatas, dan tidak mencaplok tanah **Penggugat** yang terletak agak kelereng timur gunung hoboko (penjelasan kepala pemerintah negeri kobi terlampir);

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**

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

8. Bahwa berkenaan dengan pencantuman batas-batas tanah tersebut pada gugatan **Tergugat** yang berbeda dengan surat akta jual beli **Tergugat** tanggal 24 Nopember 2000 No. 141/47/KDK/SU/SI/2000 yang menyebabkan rumah dan usaha **Penggugat** diatas tanah **Penggugat** hancur/macet, dimana usaha-usaha itu berupa :

1. Kafetaria;
2. Toko sembako;
3. Toko meubel;

Dimana ketiga bidang usaha itu berjalan lancar, sehingga **Penggugat** meraih keuntungan/per bulan yang dapat dirinci sebagai berikut :

- I. Pemasukan untuk kafetaria/per hari Rp. 13.000.000,-;

Oleh karenanya dapat dihitung keuntungan bersihnya/bulan adalah Rp. 13.000.000 x 30 hari = Rp. 390.000.000,-, kemudian Rp. 390.000.000 x 10% = Rp. 39.000.000,- keuntungan bersih perbulan;

- II. Untuk pemasukan toko sembako/per hari Rp. 4.000.000 oleh karenanya keuntungan bersihnya/bulan adalah Rp. 4.000.000 x 30 hari = Rp. 120.000.000, kemudian Rp. 120.000.000 x 10% = Rp. 12.000.000,- keuntungan bersih perbulan;

- III. Untuk pemasukan toko meubel/per bulan Rp. 25.000.000 sehingga keuntungan bersih Rp. 25.000.000 x 10% = Rp. 2.500.000/bulan;

9. Bahwa berhubung usaha **Penggugat** dibongkar paksa oleh/atas perintah kuasa **Tergugat** kepada Hasan Manusama dan Risman anggota polisi Kapospol Kobi Kecamatan Seram Utara Timur Kobi pada tanggal 22 Nopember 2016 dengan ancaman keras kepada **Penggugat** disertai ucapan, apabila tidak dibongkar maka seluruh rumah, obyek usaha **Penggugat** akan dibongkar, dibakar, maka sejak tanggal 22 Nopember 2016 itulah semua obyek usaha **Penggugat** dibongkar sehingga mengakibatkan kerugian **Penggugat** yang diperhitungkan sebagai berikut :

- a. Kafetaria : Rp. 39.000.000;
- b. Toko sembako : Rp. 12.000.000;

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Toko meubel : Rp. 2.500.000;

Jumlah : Rp. 53.500.000;

Dimana kerugian itu diperhitungkan terjadi mulai tanggal 22 Nopember 2016 dan berlangsung terus sampai keputusan terhadap perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dan kerugian **Penggugat** ini harus diganti/dibebankan kepada **Tergugat**;

10. Bahwa **Penggugat** mengizinkan PT. Indo Teknik Pembangunan untuk mengambil tanah di lokasi **Penggugat** dengan pembayaran 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan uang tersebut **Penggugat** telah serahkan kepada istri **Tergugat Fatma Loilatu** pada tanggal 22 Nopember 2016 dan pada tahun 2018 **Tergugat** menyuruh orang mengambil tanah lagi di lokasi **Penggugat** dengan membayar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) jadi uang yang **Tergugat** ambil dari lokasi **Penggugat** berjumlah Rp. 275.000.000,- + Rp. 30.000.000,- = Rp. 305.000.000,- (tiga ratus lima juta rupiah), maka uang tersebut **Tergugat** harus dihukum untuk mengembalikan kepada **Penggugat** sebesar Rp. 305.000.000,- (tiga ratus lima juta rupiah);
11. Bahwa berhubung putusan Pengadilan Negeri Masohi tanggal 14 September 2017 No. 6/Pdt.G/2017/Pn-Msh jo. Putusan PT. Ambon tanggal 26 Oktober 2017. No. 46/PDT/2017/PT.AMB telah menetapkan obyek tanah **Tergugat Sukirman Arif** adalah sesuai dengan surat jual beli tanah tanggal 24 Nopember 2000 No. 141/47/KDK/SU/SI/2000 yang jelas dengan batas-batasnya, maka **Penggugat** pun menghendaki agar pengadilan dapat menetapkan hak **Penggugat** atas tanah **Penggugat** sesuai surat jual beli tanah yang dikeluarkan pemerintah Desa Kobi tanggal 24 Maret 2009 No. 181.17/KDK/III/2009 sesuai batas-batasnya adalah sah menurut hukum.;
12. Bahwa berhubung pembongkaran usaha-usaha **Penggugat** diatas tanah **Penggugat** adalah, atas perintah dan teror **Tergugat** yang menyebabkan kerugian yang cukup besar dalam tenggang cukup lama, maka **Penggugat** menghendaki agar pengadilan terlebih dahulu berkenan meletakan **sita jaminan atas tanah Tergugat** pada akta jual beli tanggal 24 Nopember 2000 No. 141/47/KDK/SU/SI/2000 tersebut agar kelak dilelangkan guna membayar kerugian **Penggugat**;

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh

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

13. Bahwa **Tergugat** dan turut **Tergugat** yang bekerja sama dimana ada kemungkinan masuk tanpa izin kedalam tanah **Penggugat** di hukum patut pada putusan ini;

Berdasarkan uraian **Penggugat** diatas, maka **Penggugat** mohon kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Masohi agar memeriksa gugatan **Penggugat** dan mengambil putusan :

Menetapkan

Mengabulkan gugatan Penggugat

Dalam provisi

1. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan pengadilan tersebut diatas adalah sah dan berharga;

Dalam pokok perkara

1. Menyatakan, Penggugat berhak atas pembelian sebidang tanah di Desa Kobi sesuai akta jual beli tanah Desa Kobi tanggal 24 Maret 2009 No. 18/17/KDK/III/2009 yang luasnya sesuai batas-batasnya dalam akta tersebut;
2. Menyatakan pula bahwa **Tergugat** berhak atas sebidang tanah pembelian tanggal 24 Nopember 2000 no. 141/47/kdk/su/si/2000 berikut batas-batasnya yang sah tercantum dalam akta jual beli tanah tersebut (bukan batas-batas tanah yang dikarang-karang);
3. Menghukum **Tergugat** untuk membayar ganti rugi **Penggugat** sebesar Rp. 53.500.000 perbulan mulai tanggal 22 Nopember 2016 sehingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum **Tergugat** untuk mengembalikan uang kepada **Penggugat** sebesar Rp. 305.000.000,- (tiga ratus lima juta rupiah);
5. Menghukum **Tergugat** dan segala orang yang mendapat hak dari **Tergugat** agar tidak memasuki tanah **Penggugat**;
6. Biaya menurut hukum;

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 Rivai Rasyid Tukuboya, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Masohi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Januari 2019, 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, Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatannya Penggugat mempersoalkan tanah milik Tergugat yang diperoleh berdasarkan Jual Beli berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000;
2. Bahwa terhadap obyek dalam perkara a quo merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan obyek sengketa perkara Perdata Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh dengan amar sebagai berikut:

Mengadili

DALAM PROVISI

Menolak Tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. MENGABULKAN GUGATAN Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Jual Nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000 sebagai produk hukum yang sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat atas bidang tanah dengan luas dan batas tersebut didalamnya;
3. Menyatakan bidang tanah dengan batas sebagaimana tersebut dalam surat jual beli nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000, milik sah Penggugat;
4. Menyatakan tanah seluas kurang lebih 18 hektar yang diatasnya PT NUSA INA menanam kelapa sawit milik sah Penggugat dan merupakan satu kesatuan dari tanah menurut surat jual beli nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000;
5. Menyatakan tanah yang dikuasai Tergugat 3,4 dan 6 adalah bahagian dan satu kesatuan tak terpisahkan dari tanah milik Penggugat menurut Surat Jual Beli Nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 menjual bidang tanah seluas 30x200 m2 kepada tergugat 2 kemudian Tergugat 2 menjual kembali kepada Tergugat 3 dan 4 sebagai perbuatan melawan hak dan melawan hukum dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 menjual bidang tanah 40 m2 x 40 m2 kepada Tergugat 3 dan 4 sebagai perbuatan melawan hukum dan melawan hak dan dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
8. Memerintahkan Tergugat 1,2,3,4 membongkar dan membawa keluar dengan biaya sendiri bangunan yang didirikannya kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat 5 menjual bidang tanah kepada Tergugat 3 dan 4 seluas 25 m2 x 30 m2 sebagai perbuatan melawan hukum dan melawan hak, dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
10. Menyatakan perbuatan Tergugat 6 masuk dan menguasai bidang tanah dan membangun rumah diatasnya sebagai perbuatan melawan

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumkarena tanah tersebut sebagai bagian dari tanah milik
Penggugat;

11. Memerintahkan Tergugat 6 membongkar dan membawa keluar bangunan rumah dan menhyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
 12. Menghukum Tergugat 7 tidak melakukan segala aktivitas diatas tanah milik Penggugat menurut Surat Jual Beli tanggal 24 Nopember 2000 nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000;
 13. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum alas hak dipergunakan Tergugat 3,4,5 dan semua orang tanpa persetujuan Penggugat;
 14. Menyatakan semua orang tunduk pada putusan ini;
 15. Menghukum Para Tergugat membayar biaya uang tunggu sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 16. Menghukum para tergugat membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.51.161.000,00 (lima puluh satu juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);
 17. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
3. Bahwa putusan tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Ambon sesuai Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB tanggal 17 januari 2018;
 4. Bahwa putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 5. Bahwa oleh karena dalam gugatan Penggugat mempersoalkan tanah milik Tergugat yang sudah ditetapkan status hukum secara jelas sebagaimana tersebut diatas dan Penggugat dalam perkara a quo adalah Tergugat 3 dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Msh jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT AMB, maka gugatan dalam perkara 24/Pdt.G/2018/PN Msh adalah **nebis in idem** dengan perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Msh jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT AMB;

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**

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

6. Bahwa untuk membuktikan eksepsi ini maka bersama ini kami ajukan kedua bukti surat tersebut berupa Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Msh dan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT AMB;
7. Bahwa demi mencapai peradilan cepat sederhana dan biaya ringan maka dengan menggunkana kewenangan Majelis Hakim kami mohon agar kiranya Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Mengadili :

- Menyatakan gugatan penggugat dalam perkara a quo ini casu perkara nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh adalah **nebis in idem** dengan perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Msh jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT AMB;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka bersama ini kami ajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa mohon agar eksepsi dalam perkara a quo dianggap sebagai satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan obyek tanah Akta Jual Beli Tanah Tanggal 24 Maret 2009 No.181.17/KDK/III/2009 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Kobi dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam posita angka 2;
3. Bahwa sewaktu Penggugat dalam perkara a quo digugat sebagai Tergugat 3 dalam Perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Msh jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT AMB, oleh Penggugat pada saat itu sebagai Tergugat 3 tidak pernah mengajukan bukti bukti berupa Akta Jual Beli Tanah Tanggal 24 Maret 2009 No.181.17/KDK/III/2009;
4. Bahwa dalam gugatan Penggugat, selalu dipersoalkan tentang bukti kepemilikan Penggugat atas obyek yang kini dimiliki oleh Tergugat

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat jual beli nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000;

5. Bahwa dalil Penggugat yang berkaitan dengan surat jual beli nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000 terlihat dalam posita angka 3, 4, 7, 8, 11 dan 12 serta petitum angka 2, padahal obyek tersebut telah dipertimbangkan sehingga pengadilan dalam perkara a quo bukanlah peradilan ulangan untuk menilai bukti tersebut;
6. Bahwa alasan Penggugat dengan mengemas cerita yang tidak berdasarkan dan bertentangan dengan fakta hukum yang sama sekali sudah dinilai oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor: 6/Pdt.G/2017/PN.Msh jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT AMB, maka tidak patut untuk ditanggapi lagi karena hal itu sudah tidak relevan lagi;
7. Bahwa mengapa dikatakan tidak relevan karena Penggugat sudah digugat dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Msh jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT AMB dan tidak bisa membuktikan dalil bantahannya namun kemudian memunculkan hal baru dengan berpedoman pada Akta Jual Beli Tanah Tanggal 24 Maret 2009 No.181.17/KDK/III/2009;
8. Bahwa akta jual beli tanah tersebut berdasarkan amar putusan perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Msh jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT AMB pada amar putusan angka 13 telah menyebutkan bahwa **Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum alas hak dipergunakan Tergugat 3,4,5 dan semua orang tanpa persetujuan Penggugat;**
9. Bahwa dengan demikian surat yang dijadikan alas hak untuk mengklaim obyek tanah milik Tergugat dengan berdasarkan pada Akta Jual Beli Tanah Tanggal 24 Maret 2009 No.181.17/KDK/III/2009 sebenarnya sudah dibatalkan oleh putusan perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Msh jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT AMB;
10. Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka kami menolak seluruh dalil gugatan Penggugat;

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**

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

Berdasarkan jawaban tersebut maka kami mohon agar majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan gugatan penggugat dalam perkara aquo ini casu perkara nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh adalah **nebis in idem** dengan perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Msh jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT AMB;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- **Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;**
- **Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;**

Subsider.

Bila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Bahwa **TERGUGAT** menolak segala dalil yang disampaikan oleh **PENGUGAT**, kecuali atas apa yang diakui secara tegas oleh **TERGUGAT**;

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Gugatan *Error in Persona*

Bahwa berdasarkan akta jual beli Tanah tanggal 24 Maret 2009 No.181.17/KDK /III/2009 dilihat berdasarkan batas-batas :

- Sebelah Utara Berbatas dengan Jln lintas Seram;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan Herman Kohonusa;

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Irjawanto;
- Sebelah Timur berbatas dengan Herman Kohunusa

Bahwa apabila dilihat dari posisi batas-batas yang menjadi objek sengketa, seharusnya **PENGGUGAT** menarik masuk Irjawanto dan Herman Kohunusa masuk sebagai **TERGUGAT** dalam Perkara ini, karena batas-batasnya jelas masuk pada objek sengketa yang dimaksudkan oleh **PENGGUGAT**, bahwa dengan demikian sangat jelas faktanya bahwa objek sengketa yang diajukan **PENGGUGAT** melibatkan **TURUT TERGUGAT** dalam kasus ini tidak ada hubungan sama sekali antara **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT**, ibarat jauh panggang dari apinya, sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan pihak **TURUT TERGUGAT**, namun faktanya saat ini **TURUT TERGUGAT** digugat di Pengadilan Negeri Masohi dalam kasus ini, kami **TURUT TERGUGAT** sendiri sama sekali tidak mengetahui dengan pasti letak objek sengketa yang dimaksudkan oleh **PENGGUGAT** lahan mana yang digugat dan kami **TURUT TERGUGAT** tidak pernah ada hubungan hukum apapun atas objek sengketa yang diklaim **PENGGUGAT** sebagai miliknya;

Dengan demikian, apabila **PENGGUGAT** bermaksud untuk menegaskan status kepemilikannya terhadap objek sengketa yang dimaksudkan oleh **PENGGUGAT** hendaknya terlebih dahulu mengikutsertakan Irjawanto dan Herman Kohunusa sebagai tergugat;

Bahwa dengan demikian, cukup alasan bagi **YANG MULIA MAJELIS HAKIM** yang memeriksa perkara a quo, untuk mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh **TURUT TERGUGAT**, dan menyatakan bahwa **gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ontvankelijk verklaard)**;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah **TURUT TERGUGAT** sampaikan dalam Eksepsi, dianggap telah diulang kembali dalam pokok perkara ini;

1. Bahwa semua yang **TURUT TERGUGAT** kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisakan dengan bagian pokok perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa **TURUT TERGUGAT** menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan **PENGUGAT**, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh **TURUT TERGUGAT**;
3. Bahwa **TURUT TERGUGAT** tidak akan menanggapi dalil-dalil **PENGUGAT** yang tidak berkaitan dengan objek Perkara, karena gugatan **PENGUGAT** yang diuraikan **PENGUGAT** baik dari halaman 1 sampai dengan halaman 6 sama sekali tidak diuraikan atau dijelaskan hubungan apa sehingga **TURUT TERGUGAT** masuk dalam Perkara ini;
4. Bahwa apapun putusan perkara a quo tidak akan memberikan hak atau kewajiban hukum apapun kepada **TURUT TERGUGAT**, meski perkara a quo diputus tanpa adanya kehadiran **TURUT TERGUGAT**;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah **TURUT TERGUGAT** uraikan tersebut di atas, bersama ini **TURUT TERGUGAT** mohon agar **YANG MULIA MAJELIS HAKIM** yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara a quo, berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh **TURUT TERGUGAT**;
2. Menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
3. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima;
2. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau;

Apabila **YANG MULIA MAJELIS HAKIM** berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi Penggugat pada pokoknya, sebagai berikut:

- **Menyatakan sita jaminan yang diletakkan pengadilan tersebut diatas adalah sah dan berharga;**

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi Penggugat tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan Jawabannya, yang dalam Jawaban Tergugat menyatakan sebagai berikut:

- **Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;**

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Provisi sebagaimana diatur dalam Pasal 191 RBg, ialah Tuntutan dan atau permintaan dari Penggugat agar diambil tindakan-tindakan sementara yang dimintanya supaya diperintahkan oleh Hakim selama prosedur tentang perkara pokok berjalan dan kewenangan Hakim untuk memerintahkan tindakan sementara dalam Putusan Provisionil haruslah tidak menyangkut pokok perkara, akan tetapi ada hubungannya dengan perkara pokok;

Menimbang, bahwa setelah membaca Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sekalipun terdapat hubungan antara Tuntutan Provisi dimaksud dengan obyek yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini, yaitu menyangkut sengketa

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai obyek sengketa, namun menurut penilaian Majelis Hakim tidak terdapat sesuatu hal yang sifatnya mendesak untuk harus dilakukan tindakan dan atau perbuatan yang sifatnya sementara, dan bahwasanya Tuntutan Provisi yang diajukan Penggugat tersebut sudah menyangkut pokok perkara, sehingga karenanya harus dibuktikan pada saat mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara in casu;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka Gugatan Provisi Penggugat haruslah dinyatakan di tolak karena tidak beralasan hukum;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat didalam Jawabannya, telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- **Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat *nebis in idem*;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat didalam Jawabannya, mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- **Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat *Error in Persona*;**

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat, dan Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan tanggapan dalam Repliknya tertanggal 14 Maret 2019;

Menimbang, bahwa atas tanggapan Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan tanggapan dalam Dupliknya tertanggal 21 Maret 2019 selanjutnya pihak Turut Tergugat tidak mengajukan tanggapan terhadap replik Penggugat tertanggal 14 Maret 2019;

Menimbang, bahwa sebelum sampai pada pokok perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim harus mempertimbangkan Eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, yaitu sebagai berikut;

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu Eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap Gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya Gugatan (vide: Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., Hukum acara perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1988, halaman 115);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi Tergugat yaitu mengenai **Eksepsi Gugatan Penggugat *nebis in idem*** sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya Tergugat menyatakan, sebagai berikut:

1. Bahwa gugatannya Penggugat mempersoalkan tanah milik Tergugat yang diperoleh berdasarkan Jual Beli berdasarkan Surat Jual Beli Nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000;
2. Bahwa terhadap obyek dalam perkara a quo merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan obyek sengketa perkara Perdata Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh;
3. Bahwa putusan tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Ambon sesuai Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB tanggal 17 januari 2018;
4. Bahwa putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Bahwa oleh karena dalam gugatan Penggugat mempersoalkan tanah milik Tergugat yang sudah ditetapkan status hukum secara jelas sebagaimana tersebut diatas dan Penggugat dalam perkara a quo adalah Tergugat 3 dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Msh jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB, maka gugatan dalam perkara 24/Pdt.G/2018/PN Msh adalah ***nebis in idem*** dengan perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Msh jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT AMB;
6. Bahwa untuk membuktikan eksepsi ini maka bersama ini kami ajukan kedua bukti surat tersebut berupa Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Msh dan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT AMB;

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa demi mencapai peradilan cepat sederhana dan biaya ringan maka dengan menggunakan kewenangan Majelis Hakim kami mohon agar kiranya Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Mengadili :

- Menyatakan gugatan penggugat dalam perkara aquo ini casu perkara nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh adalah **nebis in idem** dengan perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Msh jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT AMB;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat menyampaikan tanggapan dalam repliknya tertanggal 14 Maret 2019 sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa replik Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan dalam tanggapan Dupliknya tertanggal 21 Maret 2019 sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan,

Bahwa Penggugat dalam repliknya tidak menanggapi Eksepsi Tergugat sehingga eksepsi Tergugat tersebut patut dianggap benar dan oleh karena itu layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat mengenai **Gugatan Penggugat nebis in idem**, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat diatas, Majelis Hakim akan mendeskripsikan aspek-aspek mengenai **asas ne bis in idem** baik ditinjau menurut landasan hukumnya, yurisprudensi maupun pendapat para sarjana;

Menimbang, bahwa **asas Ne bis in idem** dalam bidang perdata, diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yang menyebutkan:

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan.

Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula”;

Menimbang, bahwa jika melihat ketentuan pasal 1917 KUHPerdara tersebut, maka ditarik kesimpulan unsur-unsur dari **Ne bis in idem** adalah:

- Obyek yang sama;
- Pihak-pihak yang sama;
- Alasan dari gugatan yang sama;

Menimbang, bahwa lebih lanjut bila ditinjau dari aspek yurisprudensi sebagaimana termuat dalam kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyebutkan bahwa, “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku **asas ne bis in idem**, mengingat kedua perkara itu pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sah jual beli tanah tersebut dan pihak pihak pokoknya juga sama”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 647 K/SIP/1973 dinyatakan bahwa “ada atau tidaknya azas **asas ne bis in idem** tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama”;

Menimbang, bahwa selanjutnya **asas ne bis in idem** menurut pendapat sarjana M. Yahya Harahap, S.H., didalam bukunya mengemukakan bahwa, “Kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali”;

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HUKUM ACARA PERDATA - Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cetakan Kedua, Penerbit Sinar Grafika Jakarta, 2005, Hal. 439);

Menimbang, bahwa berdasarkan tinjauan dari ketiga aspek diatas, dapat disimpulkan bahwa agar unsur **ne bis in idem** melekat pada suatu putusan melekat, harus dipenuhi syarat-syarat yang bersifat kumulatif, yaitu :

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Adanya putusan bersifat positif;
4. Subjek atau pihak yang berperkara sama;
5. Objek gugatan sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka terhadap perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, seperti dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi Tahun 2007 pada halaman 94 dinyatakan bahwasanya putusan yang berkekuatan hukum tetap adalah:

1. Putusan Pengadilan Negeri yang diterima oleh kedua belah pihak yang berperkara;
2. Putusan Perdamaian;
3. Putusan Verstek yang terhadapnya tidak diajukan Verzet atau banding;
4. Putusan Pengadilan Tinggi yang diterima oleh kedua belah pihak dan tidak dimohonkan kasasi;
5. Putusan Mahkamah Agung dalam hal ada kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti-bukti yang diajukan Tergugat khususnya bukti T-4 berupa putusan perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh dan bukti T-5 berupa putusan perkara Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB, ternyata putusan dimaksud telah diterima oleh kedua belah pihak yang berperkara yaitu Penggugat (**Sukirman Arif**) yang sekarang sebagai Tergugat tersebut tanpa adanya upaya hukum atau dengan kata lain putusan tersebut telah berkuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat kedua **Ne Bis In Idem** mengenai sudah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap pada perkara terdahulu telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan syarat ketiga **ne bis in idem** yaitu adanya suatu putusan yang bersifat positif;

Menimbang, bahwa suatu putusan bersifat positif apabila didalam pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan, sedangkan bentuk amarnya adalah dalam bentuk menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian;

Menimbang, bahwa penjatuhan putusan yang bersifat positif atas suatu perkara, mengakibatkan apa yang disengketakan sudah bersifat **litis finiri oppertet** (masalah yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas dan kedudukan maupun status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati amar putusan perkara terdahulu putusan perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh (Bukti T-4) dan perkara Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB (Bukti T-5), diketahui bahwa putusan perkara tersebut bersifat positif, karena amar putusan tersebut berbunyi:

MENGADILI :

DALAM PROVISI

Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Jual nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000.tanggal 24 Nopember 2000 sebagai produk hukum yang sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat atas bidang tanah dengan luas dan batas tersebut di dalamnya;
3. Menyatakan bidang tanah dengan batas sebagaimana tersebut dalam surat jual beli nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000.tanggal 24 Nopember 2000, milik sah Penggugat;
4. Menyatakan tanah seluas kurang lebih 18 hektar yang di atasnya PT.NUSA INA menanam kelapa sawit, milik sah Penggugat dan merupakan satu kesatuan dari tanah menurut surat jual beli nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000;
5. Menyatakan tanah yang dikuasai Tergugat 3.4.dan 6 adalah bagian dan satu kesatuan tak terpisahkan dari tanah milik Penggugat menurut Surat Jual beli nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 menjual bidang tanah seluas 30x200 M2 kepada tergugat 2 kemudian Tergugat 2 menjual kembali kepada Tergugat 3 dan 4, sebagai perbuatan melawan hak dan melawan hukum, dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 menjual bidang tanah 40 M2 x 40 M2 kepada Tergugat 3 dan 4 sebagai perbuatan melawan hukum dan melawan hak dan dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
8. Memerintahkan Tergugat 1,2,3,4. membongkar dan membawa keluar dengan biaya sendiri bangunan yang didirikannya kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman;

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan perbuatan Tergugat 5 menjual bidang tanah kepada Tergugat 3 dan 4 seluas 25 M2 x 30M2 sebagai perbuatan melawan hukum dan melawan hak, dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
10. Menyatakan perbuatan Tergugat 6 masuk dan menguasai bidang tanah dan membangun rumah di atasnya, sebagai perbuatan melawan hukum karena tanah tersebut sebagai bagian dari tanah milik Penggugat;
11. Memerintahkan Tergugat 6 membongkar dan membawa keluar bangunan rumah dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
12. Menghukum Tergugat 7 tidak melakukan segala aktifitas di atas tanah milik Penggugat menurut Surat jual beli tanggal 24 Nopember 2000 nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000;
13. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua alas hak dipergunakan Tergugat 3,4,6, dan semua orang tanpa persetujuan Penggugat;
14. Menyatakan semua orang tunduk pada putusan ini;
15. Menghukum Para tergugat membayar biaya uang tunggu sebesar Rp.50.000. (lima puluh ribu rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum mengikat;
16. Menghukum para tergugat membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.51.161.000,00; (lima puluh satu juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);
17. Menolak gugatan selebihnya;

Bahwa putusan tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Ambon sesuai Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB tanggal 17 januari 2018, karena amar putusan tersebut berbunyi:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I s/d VII/Pembanding I s/d VII;

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Masohi Nomor: 6/Pdt.G/2017/PN. Msh., tanggal 14 September 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII/Pembanding I sampai dengan Pembanding VII untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa suatu putusan yang dalam bunyi amarnya tersebut diatas, maka dalam pertimbangan hukum putusan tersebut sudah pasti telah mempertimbangkan materi pokok perkara sehingga sifat *litis finiri oppertet* (masalah yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas, dan kedudukan maupun status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti);

Menimbang, bahwa ternyata setelah adanya putusan perkara perdata Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh (Bukti T-4) dan perkara Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB (Bukti T-5) tersebut, kemudian Penggugat telah mengajukan gugatan kedua yaitu perkara Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh;

Menimbang, bahwa dalam putusan perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh (bukti T-4) dan Putusan Nomor 46/PDT/2017/PT. AMB (bukti T-5) yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Masohi Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh disebutkan bahwa Penggugat (Sukirman Arif/ Tergugat dalam perkara ini) sebagai pemilik atas tanah yang terletak di Desa Kobi dengan batas-batas yang didasarkan atas surat jual beli Nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000 tertanggal 24 November 2000;

Menimbang, bahwa selain itu dalam putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh dan putusan Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB disebutkan bahwa tanah yang dikuasai oleh T-3 (Ny. Indah / Penggugat dalam Perkara ini) yang diperoleh dari hasil jual beli dengan Herman Kohonussa dan Hadi Irjiwanto adalah merupakan bagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat (Sukirman Arif/ Tergugat dalam perkara ini) yang dijual berdasarkan surat jual beli Nomor 141/47/KDK/SU/XI/2000 tertanggal 24 November 2000;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung RI didalam Putusannya Nomor : 1687 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 menegaskan, "Suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang diajukan sebagai bukti

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga diktum putusan tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum oleh Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi.” Berdasarkan kaidah hukum tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Masohi Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh tanggal 14 September 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB tanggal 17 Januari 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, diktum putusannya pun harus dianggap sebagai suatu kebenaran hukum;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan telah adanya putusan perkara terdahulu Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh jo. 46/PDT/2017/PT.AMB yang bersifat positif tersebut, seharusnya Penggugat tidak boleh lagi mengajukan gugatan dengan substansi atau materi perkara yang sama dengan gugatan terdahulu. Dengan demikian syarat Ketiga **Ne Bis In Idem** mengenai adanya putusan yang bersifat positif telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa lebih lanjut akan dipertimbangkan syarat **ne bis in idem** tentang apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini seperti telah dikemukakan diatas, setelah Majelis Hakim membandingkannya dengan hal-hal yang digugat dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh dan perkara Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB pada prinsipnya adalah sama/identik dengan kedua perkara terdahulu yaitu masalah tanah Penggugat yang diperoleh dari jual beli dengan Herman Kohunusa dan Hadi Irijwanto, hal mana telah diputus dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh yang pada pokoknya menyatakan Akta jual beli dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dari adanya kesamaan hal-hal yang digugat dalam gugatan ini dibandingkan dengan gugatan dalam kedua perkara perdata Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh dan Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB, maka berarti dengan diajukannya gugatan perkara ini adalah merupakan ulangan terhadap hal-hal yang digugat dalam perkara Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN Msh, sehingga syarat Ne Bis In Idem mengenai kesamaan hal-hal yang digugat telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan syarat **ne bis in idem** mengenai subjek atau pihak yang berperkara sama;

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dalam perkara ini, diketahui, bahwa pihak Penggugat yaitu **Ny. Indah/ Sringing Sulat** dan **Sukirman Arif** keduanya sebagai pihak dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh dan Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB dimana **Ny. Indah/ Sringing Sulat** sebagai Tergugat III dan **Sukirman Arif** sebagai Penggugat sehingga menurut Majelis Hakim pihak dalam perkara ini dalam perkara ini masih yang sama dengan perkara sebelumnya yaitu Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh dan Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat **ne bis in idem** yang mengenai subyek atau pihak yang berperkara sama telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan syarat **ne bis in idem** yang mengenai objek perkara yang sama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati putusan perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh dan Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB, diketahui bahwa seluruh objek perkara dalam perkara tersebut, masih termasuk dalam objek perkara dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Msh dan Nomor 46/PDT/2017/PT.AMB;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat **ne bis in idem** mengenai adanya objek yang sama telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya keseluruhan syarat-syarat kumulatif kriteria **Ne Bis In Idem** dalam gugatan perkara ini, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat adalah gugatan yang **Ne Bis In Idem** dan tidak dapat lagi diajukan untuk diperiksa kembali, sehingga eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat **Ne Bis In Idem** adalah beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa proses pemeriksaan perkara ini telah dilalui berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata dengan diperiksanya bukti-bukti dan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun Tergugat, namun oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata,

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **24/Pdt.G/2018/PN Msh**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan selanjutnya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena telah memenuhi syarat-syarat kumulatif kriteria gugatan yang *Ne Bis In Idem* menurut Pasal 1917 KUHPerdara sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) maka Penggugat harus dibebani untuk membayar biaya perkara ini ;

Mengingat, seluruh peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1917 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

Menolak Tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 15.481.000,00 (lima belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masohi, pada hari Kamis, tanggal 4 Juli 2019, oleh kami,

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agus Ardianto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mawardy Rivai, S.H. dan Rivai Rasyid Tukuboya, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Masohi Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh tanggal 15 Mei 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 11 Juli 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Uzlifah Thahir, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Mawardy Rivai, S.H.

Agus Ardianto, S.H., M.H.

Ttd

Rivai Rasyid Tukuboya, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Uzlifah Thahir

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	: Rp 30.000,00;
2. ATK.....	: Rp 50.000,00;
3. Panggilan	: Rp 5.330.000,00;
4. PNB.....	: Rp 20.000,00;
5. Sumpah	: Rp 35.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	: Rp10.000.000,00;
7. Meterai.....	: Rp 6.000.,00;
8. Redaksi.....	: Rp. 10.000,00
Jumlah	: Rp. 15.481.000,00;

(lima belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah)

Salinan putusan sesuai dengan aslinya

Panitera Pengadilan Negeri Masohi

M.B. Herlina Matuankotta,SH

Halaman 29 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Msh