



PUTUSAN

Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

La Heri, bertempat tinggal di jalan laode hadi by pass RT.011 RW.004 Kel. Wowawanggu Kec. Kadia , sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

1. **DARYANTO ARIFIN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan swasta, bertempat tinggal Jalan Laode Hadi, Kel. Wowawanggu, Kec. Kadia, Kota Kendari, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
2. **RIA ARDIANTI ARIFIN**, Warga negara Indonesia, Pekerjaan swasta, bertempat tinggal, di Jalan Laode Hadi, kel. Wowawanggu, Kec. Kadia Kota Kendari, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**
3. **AFIF DARMAWAN ARIFIN**, Warganegara Indonesia, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Laode Hadi, kel. Wowawanggu, Kec. Kadia, Kota Kendari, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **JONI MULYANTO**, Warga negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Swalayan Sanya, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** ;
5. **KEPALAKANTORPERTANAHKOTA KENDARI**, berkedudukan di Jalan H.E.A Mokodompit No.9 Kota Kendari untuk selanjutnya 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 11 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 17 Desember 2019 dalam Register Nomor 89/Pdt.G/2019/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: I

Halaman 1 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas+ 3000 M² (tiga ribu meter persegi) yang terletak dahulu di kelurahan Wua-wua, Kecamatan Mandonga, Kotamadya Kendari, dan kemudian terjadi pemekaran berubah menjadi Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dan **sekarang** Kelurahan Wowawunggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : Tanah LAODE RASIMU
Timur : Tanah LAODE RASIMU
Selatan : Dahulu Tanah HAJI SURABAYA sekarang WIRDA HUSEIN.
Barat : berbatas dengan Jalan BY Pass.
Untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut tanah **SENGKETA** ;
2. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah diolah secara terus menerus sejak tahun 1971, yang semula adalah bahagian dari tanah milik **LAMBOI** dengan luas keseluruhan kurang lebih 2 (dua)hektar ;
3. Bahwa tanah obyek sengketa dimiliki Penggugat sebagai imbalan atas jerih paya Penggugat mengolah dan menjaga tanah milik LAMBOI tersebut, yang telah ditanami tanaman jangka panjang seperti mangga, nangka, kelapa dan lain-lain dan Penggugat sempat juga mendirikan rumah panggung ;
4. Bahwa pemberian tanah LAMBOI kepada Penggugat di buktikan dengan beberapa surat yang nantinya akan diajukan pada sidang tahap pembuktian;
5. Bahwa pada tahun 1973 LAMBOI menjual sebahagian tanah miliknya yang diolah dan dijaga oleh Penggugat tersebut seluas 1,5 Ha, kepada Wongko Amiruddin diluar tanah yang telah diberikan kepada Penggugat yang menjadi obyek sengketa saat ini ;
6. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata WONGKO AMIRUDDIN mensertifikatkan tanah yang telah dibelinya dari LAMBOI dan juga tanah milik Penggugat yang telah diberikan LAMBOI kepada Penggugat dengan nomor SHM No.115 Tahun 1978, tanggal 21 juni 1978;
7. Bahwa untuk membuktikan kebenaran apa yang diuraikan Penggugat pada angka 5, 6 (lima, enam) pada Tahun 2008 ahli



waris dari WONGKO AMIRUDDIN mengajukan Gugatan kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Kendari Perkara No. 73/Pdt.G/2008/PN.Kdi, dan setelah putusan kemudian Tergugat mengajukan Banding dan telah diputuskan pada tingkat Banding dan di menangkan oleh LA HERI/Tergugat saat itu dengan Putusan Nomor: 27/PDT/2010/PT.SULTRA, Tanggal 27 Mei 2010 dan telah berkekuatan hukum ;

8. Bahwa segala apa yang Penggugat uraian diatas telah terbukti bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa ;
9. Bahwa sekitar Tahun 1980 almarhumah **TUTY ARIFIN (ibu dari Tergugat I,II,III)** membuat surat Palsu dan berdasarkan surat tersebut almarhumah **TUTY ARIFIN** kemudian mensertifikatkan pula tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa saat ini ;
10. Bahwa adapun rekayasa surat atau pemalsuan surat yang dimaksud Penggugat yang dilakukan oleh **TUTY ARIFIN (Ibu dari TERGUGAT I,II,III)** yang juga diakui kebenarannya oleh ahli waris WONGKO AMIRUDDIN yang dibuktikan dengan surat pernyataan tertanggal 6 – 8 – 2013 **adalah** Surat Keterangan Ganti Kerugian No.8/KM/VII/1980 Tentang Penyerahan Sebidang Tanah Antara MURSALIM Dan WONGKO AMIRUDDIN, dan Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut telah dirubah oleh Almarhumah **TUTY ARIFIN** dengan No.8/KM/VIII/1985 Tentang Penyerahan Tanah antara MURSALIM dengan ISMAIL ARIFIN (Suami Almarhum **TUTY ARIFIN**), dan kemudian surat tersebut digunakan sebagai alas hak untuk mengajukan permohonan pengsertifikatan tanah milik **PENGGUGAT** sehingga **TURUT TERGUGAT** menerbitkan Sertifikat No. 6711 TAHUN 1994 diatas tanah **PENGGUGAT(LA HERI) yang menjadi obyek sengketa yang saat ini dalam penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (ahli waris dari pasangan suami istri ISMAIL ARIFIN dan TUTY ARIFIN), dan Tergugat IV ;**
11. Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat pada angka 10 (sepuluh), membuktikan bahwa diatas tanah milik Penggugat telah **diterbitkan Sertifikat yang tumpang tindih oleh TURUT TERGUGAT** yaitu sertifikat No.115 Tahun 1978 tanggal 21 Juni



1978 atas nama WONGKO AMIRUDDIN dan Sertifikat No. 6711 tahun 1994 tanggal 10 – 5 - 1994, atas nama NYONYA TUTY ARIFIN, dan apa yang dilakukan Turut TERGUGAT tersebut telah sangat merugikan Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

12. Bahwa untuk membuktikan rekayasa surat yang dilakukan oleh Almarhumah TUTY ARIFIN (ibu dari Tergugat I,II,III) bahwa surat tersebut sebagaimana yang di uraikan pada angka 10 (sepuluh) telah ada berita acara Pemeriksaan LABORATORIS Kriminalistik Barang Bukti Dokumen Tulisan Ketik Dari Pusat Laboratorium Forensik POLRI Laboratorium Forensik Cabang MAKASSAR, tertanggal 3 Desember 2000, yang nantinya akan diajukan sebagai bukti ;
13. Bahwa berdasarkan segala apa yang Penggugat uraikan diatas maka Penggugat merasa sangat dirugikan dan olehnya itu untuk memperjuangkan apa yang menjadi hak hak Penggugat maka penggugat mengajukan Gugatan Terhadap ahli waris almarhum ISMAIL ARIFIN dan TUTY ARIFIN yaitu : **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, yang saat ini menguasai obyek sengketa ;**
14. Bahwa saat ini tanah sengketa dalam penguasaan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, Tergugat IV, yang diatasnya telah berdiri bangunan RUKO sebanyak 8 (delapan) petak;
15. Bahwa TERGUGAT IV juga telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan ikut pula bekerja sama dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dalam mendirikan bangunan ruko dan menguasai diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat ;
16. Bahwa oleh karena tanah sengketa dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dengan cara mendirikan bangunan RUKO secara melawan hukum, sehingga segala Sertifikat tanah, Akta-akta, serta surat-surat lainnya yang menyangkut atau terkait dengan tanah sengketa yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat I, agar dinyatakan tldak sah dan tidak mempunyai Kekuatan hukum yang mengikat ;



17. Bahwa untuk menghindari kerugian dan adanya hambatan dalam pelaksanaan Putusan Pengadilan kelak maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari, berkenan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan siapapun juga agar tidak melakukan aktifitas diatas tanah sengketa;
18. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, adalah merupakan perbuatan melawan hukum maka patut dan beralasan bila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dengan tanpa syarat atau beban apapun juga ;
19. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas obyek sengketa, Penggugat Mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari untuk berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas obyek tanah sengketa ;
20. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dihukum membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi secara suka rela putusan ini.

Berdasarkan uraian posita gugatan diatas, Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari Yang memeriksa dan mengadili perkara a.quo menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah sengketa ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas± 3000 M² (tiga ribu meter persegi) adalah sah milik Penggugat, yang terletak dahulu kelurahan Wua-wua, Kecamatan Mandonga, Kotamadya, Kendari, dan kemudian terjadi pemekaran berubah menjadi Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dan **sekarang** Kelurahan Wowawangu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 5 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah LAODE RASIMU
Timur : Tanah LAODE RASIMU
Selatan : Dahulu Tanah HAJI SURABAYA sekarang WIRDA HUSEIN.
Barat : berbatas dengan Jalan BY Pass.

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, yang mengusai dan mendirikan bangunan ruko diatas tanah sengketa, dan Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat diatas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan sertifikat tanah, akta-akta, serta surat surat lainnya yang menyangkut tanah sengketa yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat , agar dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, atau siapapun itu untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk membayar uang paksa (Dwang soom) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan mamatuhi putusan ini ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat , mengajukan upaya hukum Banding dan Kasasi

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak Penggugat hadir kuasanya yang bernama SRI WAHYUNI APRIANI, SH., dan Hj. YULIANA, SH., MH. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Nopember 2019 dan Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya yang bernama

Halaman 6 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YONATAN NAU, S.H., ANDRI TOBI, S.H., dan YON ALRED, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Januari 2020 untuk Turut Tergugat dihadiri oleh Dr. Drs. YUDHI SETIAWAN, S.H., M.Si, IRTWAN. S.P, MAYA SARI, S.H., IKA WULANDARI PRIHATIN DAUD, S.H., LA ODE MUHAMMAD ADLU RAZAAQ GAFAR, S.H., dan MUHAMMAD SYABAN, S.H., sedangkan Tergugat I dan Tergugat IV tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil dengan patut akan tetapi Tergugat I dan Tergugat IV tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 18 Desember 2019 untuk sidang pada hari Senin tanggal 23 Desember 2019, risalah panggilan sidang tanggal 02 Januari 2020 untuk sidang pada Senin tanggal 06 Januari 2020 dan risalah panggilan sidang tanggal 08 Januari 2020 untuk sidang pada hari Senin tanggal 13 Januari 2020 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andri Wahyudi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Februari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya ada beberapa perubahan yaitu :

- Pada identitas Penggugat dimana ada kesalahan pengetikan yang sebelumnya lahir di Ujung Pandang, 11 November 1959 dirubah menjadi lahir di Raha, 5 Desember 1954;
- Selanjutnya pada identitas alamat dari Tergugat I dimana sebelumnya pada surat gugatan tertulis alamat Tergugat I bertempat tinggal di Jalan Laode Hadi, Kelurahan Wowawunggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari berubah menjadi dahulu bertempat tinggal di Jalan Laode Hadi, Kelurahan Wowawunggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya dalam wilayah Republik Indonesia
- Kemudian pada identitas dari Tergugat IV terkait nama dari Tergugat IV dimana sebelumnya pada surat gugatan tertulis atas nama JONI SUSANTO dirubah menjadi JONI MULYANTO;
- Dan pada halaman 4 dalam surat gugatan sebelumnya berbunyi "bahwa saat ini tanah sengketa dalam penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yang diatasnya berdiri bangunan RUKO sebanyak 8 (delapan)

Halaman 7 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



petak” dirubah menjadi “bahwa kemudian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III bekerja sama dengan Tergugat IV mendirikan bangunan Ruko sebanyak 8 (delapan) petak diatas tanah objek sengketa yang kemudian ruko yang 8 (delapan) petak tersebut oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di berikan kepada Tergugat IV sebanyak 5 (lima) petak Ruko, sebagai orang yang telah membiayai berdirinya bangunan Ruko tersebut, sedangkan 3 (tiga) petak Ruko lainnya menjadi milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III perubahan mana telah disetujui oleh kuasa tergugat II dan tergugat III serta turut tergugat;

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

Jawaban Tergugat II dan Tergugat III ;

DALAM EKSEPSI

I. Eksepsi Kompetensi Absolut

Eksepsi ini didasarkan atas hal-hal berikut:

1. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat, tidak pernah ditemukan uraian perbuatan melawan hukum perdata yang ditujukan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang menjadi kompetensi peradilan ini untuk menyelesaikannya, hal ini karena di dalam dalil gugatannya, Penggugat hanya menuliskan bahwa Tergugat II dan Tergugat III digugat di dalam perkara ini hanya karena Tergugat-Tergugat tersebut merupakan ahli waris dari Alm. TUTY ARIFIN yang kemudian menguasai Obyek Sengketa, hal ini sebagaimana di dalam dalil gugatannya pada angka 13. Tentu saja uraian gugatan Penggugat tersebut bukanlah uraian gugatan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHperdata, karena perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) mensyaratkan adanya suatu perbuatan aktif seseorang untuk melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III yang diakui oleh Penggugat hanya memperoleh hak atas obyek sengketa dari peristiwa waris mewaris dari ibunya yang bernama TUTY ARIFIN tidaklah dapat dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum karena waris mewaris itu adalah kewajiban hukum yang harus dilaksanakan akibat peristiwa wafatnya NY. TUTY ARIFIN sehingga peristiwa waris mewaris ini tidaklah dapat dikualifikasikan perbuatan melawan hukum, apalagi jika harta yang ditinggalkan berupa tanah Obyek Sengketa status

Halaman 8 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



kepemilikannya telah memperoleh penegasan dari Pengadilan ini (Pengadilan Negeri Kendari) dan telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa tanah Obyek Sengketa merupakan milik dari orang tua Tergugat II dan Tergugat III dan bukanlah milik dari Penggugat, hal ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3411 K/Pdt/1998, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 54/Ptd/1997/PT. SULTRA, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 02/Pdt/G/1996/PN.KDI antara NY. TUTY ARIFIN (PENGGUGAT) melawan LA HERI (TERGUGAT). Dari fakta hukum ini jelaslah bahwa di dalam perkara ini tidak ada perbuatan melawan hukum perdata yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III yang menjadi kompetensi peradilan ini untuk menyelesaikannya, karena tidaklah mungkin seseorang yang menerima warisan dengan status hak terhadap obyek yang diwariskan tersebut telah ditegaskan atau diteguhkan oleh Pengadilan kemudian dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, apalagi yang menuduh melakukan perbuatan melawan hukum tersebut adalah justru pihak yang telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam putusan-putusan terdahulu pada Pengadilan ini (Pengadilan Negeri Kendari);

2. Bahwa selain tidak adanya dalil perbuatan melawan hukum di dalam perkara ini yang menjadi kompetensi absolut peradilan perdata sebagaimana Kami kemukakan di atas, ternyata dalil-dalil keberatan PENGGUGAT di dalam perkara ini adalah menyangkut tindakan atau perbuatan NY. TUTY ARIFIN yang menurut PENGGUGAT telah melakukan tindak pidana Pemalsuan Surat yang menjadi dasar Penerbitan SHM atasnama NY. TUTY ARIFIN (vide Gugatan Penggugat Poin 9,10 dan 12). Tentunya karena keberatan PENGGUGAT di dalam perkara ini adalah mengenai dugaan adanya Perbuatan Pemalsuan Surat, maka sudah pasti Perbuatan ini bukanlah wewenang peradilan perdata untuk memeriksa dan mengadilinya, karena seluruh Sarjana Hukum tahu bahwa untuk dapat membuktikan suatu perbuatan pidana khususnya pemalsuan surat, maka pembuktiannya haruslah didasarkan tata cara yang diatur di dalam hukum acara pidana dengan menggunakan alat-alat bukti yang juga diatur di dalam hukum acara pidana untuk menentukan apakah unsur-unsur tindak pidana pemalsuan surat terpenuhi ataukah tidak terpenuhi, dan tentunya tidak cukup unsur-unsur pemalsuan surat dinyatakan terbukti hanya dengan

Halaman 9 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



bukti hasil Lab. Forensik seperti yang di dalilkan Penggugat di dalam Gugatannya, karena jika bukti terpenuhinya unsur pemalsuan surat hanya dengan menggunakan alat bukti Lab. Forensik, maka sekiranya sudah sejak dahulu Ny. TUTY ARIFIN atau TERGUGAT II atau TERGUGAT III atau siapapun juga yang terlibat di dalam pemalsuan surat ditangkap dan dipenjarakan berdasarkan keberatan dari Penggugat tersebut, namun faktanya hal ini tidak pernah terjadi. Oleh karena hal tersebut, maka sudah sangat jelas bahwa di dalam perkara ini pengadilan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena pembuktian mengenai adanya dugaan Pemalsuan Surat haruslah dilakukan dengan menggunakan tata cara sebagaimana diatur di dalam Hukum Acara Pidana, dan oleh karena itu, maka Mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Pengadilan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

II. Eksepsi *Nebis In Idem* atau *Res Judicata*

Bahwa Pasal 1917 KUHPerdata menentukan bahwa *"kekuatan suatu putusan hakim yang telah mempunyai 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 dalam hubungan yang sama pula"*

Ketentuan hukum tersebutlah yang menjadi dasar penerapan asas *nebis in idem* atau *res judicata* di dalam perkara-perkara perdata, dimana mengenai unsur-unsur *nebis in idem* sebagaimana ketentuan hukum tersebut di atas kemudian dijabarkan oleh YAHYA HARAHAP, S.H., dalam bukunya ***Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 439-448***, dengan unsur-unsur sebagai berikut:

1. *Klaim Obyek Sengketa yang sama dengan alasan-alasan yang sama;*
2. *Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;*
3. *Putusan yang dijatuhkan adalah putusan yang bersifat positif atau putusan yang telah menentukan suatu hak;*
4. *Subyek hukum atau pihak yang dalam perkara sama dengan subyek atau pihak dalam perkara terdahulu, dimana disamakan untuk itu :*

Halaman 10 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pihak ahli waris yang mendapatkan hak dari salah satu pihak yang berperkara;
- Pihak yang mendapatkan hak lainnya baik karena jual-beli, tukar menukar dan lain sebagainya.

Bahwa seluruh unsur-unsur *nebis in idem* sebagaimana diuraikan di atas, didalam perkara ini telah terpenuhi, hal ini karena:

- 1) Bahwa Obyek Sengketa yang disebutkan oleh Penggugat di dalam gugatannya yakni tanah seluas 300 M² yang terletak di Kelurahan Wawowanggu, Kecamatan Kadia Kota Kendari dengan batas-batas: Utara dengan LA ODE RASIMU, Timur dengan LA ODE RASIMU, Selatan dengan H. SURABAYA (sekarang WIRDA HUSEIN), Barat dengan Jalan By Pass, adalah obyek sengketa yang sama dengan yang dipersoalkan pada perkara terdahulu Antara NY. TUTY ARIFIN sebagai Penggugat dan LA HERI sebagai Tergugat, dimana dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat pun juga adalah dalil yang sama dengan yang dikemukakannya pada perkara terdahulu saat duduk sebagai pihak Tergugat baik mengenai asal-usul perolehan Penggugat terhadap Obyek Sengketa yakni Pemberian LAMBOI kepada Penggugat maupun alasan-alasan adanya perbuatan pemalsuan surat yang dilakukan oleh NY. TUTY ARIFIN sebagai dasar NY. TUTY ARIFIN mengklaim obyek sengketa;
- 2) Bahwa terhadap perkara terdahulu tersebut telah ada putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yakni Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3411 K/Pdt/1998, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 54/Ptd/1997/PT. SULTRA, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 02/Pdt/G/1996/PN.KDI antara NY. TUTY ARIFIN (PENGGUGAT) melawan LA HERI (TERGUGAT)
- 3) Bahwa putusan yang dijatuhkan pada perkara terdahulu adalah putusan yang bersifat positif atau putusan yang telah menentukan status kepemilikan orang tua Tergugat II dan Tergugat III atas tanah Obyek Sengketa dengan amar putusan :

Dalam Eksepsi

Menolak Ekspsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian
- Menetapkan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum ISMAIL ARIFIN

Halaman 11 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan bahwa tanah sengketa adalah barang peninggalan dari almarhum ISMAIL ARIFIN yang menjadi hak milik Penggugat sebagai ahli warisnya
- Menetapkan bahwa Penguasaan Tergugat atas tanah sengketa adalah tidak sah dan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dari segala hak miliknya untuk kemudian menyerahkan secara baik-baik kepada Penggugat tanpa beban apapun juga
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat adanya perkara ini

4). Bahwa subyek hukum atau pihak dalam perkara saat ini adalah sama dengan subyek hukum atau pihak dalam perkara terdahulu yakni LA HERI sebagai Penggugat saat ini adalah pihak Tergugat di perkara terdahulu, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara saat ini adalah subyek atau pihak yang sama dengan perkara terdahulu yang diwakili oleh Ibunya yang bernama NY. TUTY ARIFIN (Penggugat dalam perkara terdahulu) dengan alasan karena Tergugat II dan Tergugat III dahulu belum dewasa, sedangkan untuk Tergugat IV di dalam perkara ini adalah pihak yang harus dianggap sama dengan pihak terdahulu karena Pihak Tergugat IV dalam perkara ini adalah pihak yang mendapat hak dari Tergugat II dan Tergugat III melalui peralihan hak atas tanah;

Bahwa dengan terpenuhinya seluruh unsur-unsur *nebis in idem* sebagaimana yang terurai di atas, maka jelaslah bahwa Gugatan Penggugat di dalam perkara ini adalah Gugatan Penggugat yang memenuhi unsur *Nebis In Idem* dan oleh karena itu maka tidak ada hak lagi bagi Penggugat untuk mengklaim atau menyatakan bahwa Obyek Sengketa adalah merupakan miliknya, karena Pengadilan telah menetapkan bahwa obyek sengketa bukanlah milik LA HERI (Penggugat dalam perkara ini) melainkan milik orang tua Tergugat II dan Tergugat III, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut maka patutlah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat telah memenuhi unsur *Nebis In Idem* sehingga harus dikesampingkan atau dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana anjuran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terurai di dalam SEMA No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan Dengan Asas *Nebis In Idem*, yang pada pokoknya memberikan himbauan agar Pengadilan melaksanakan asas *nebis in idem* dengan baik demi kepastian

Halaman 12 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



hukum dan menghindari adanya putusan yang saling bertentangan satu dengan lainnya.

III, Eksepsi *error in persona*

Eksepsi ini didasarkan atas:

1. Bahwa di dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdata mensyaratkan bahwa seseorang yang menuntut haknya haruslah orang yang haknya dilanggar oleh pihak lain, sedangkan di dalam perkara ini pihak Penggugat bukanlah pihak yang berhak atas Obyek Sengketa, karena obyek sengketa yang diklaimnya di dalam perkara ini adalah milik dari orang tua Tergugat II dan Tergugat III dan bukan milik LA HERI (Penggugat) dan mengenai bukan kepemilikan LA HERI telah diputusan di dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3411 K/Pdt/1998, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 54/Ptd/1997/PT. SULTRA, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 02/Pdt/G/1996/PN.KDI antara NY. TUTY ARIFIN (PENGGUGAT) melawan LA HERI (TERGUGAT), sehingga jelaslah bahwa LA HERI atau Penggugat di dalam perkara ini adalah subyek hukum yang tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk mengajukan Gugatan (*diskualifikasi in persona*);
2. Bahwa selain itu, didudukannya Tergugat II dan Tergugat III di dalam gugatan Penggugat dengan tuduhan perbuatan melawan hukum juga telah menyebabkan gugatan penggugat *error in persona* karena Penggugat keliru menarik pihak sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*), hal ini Kami kemukakan karena PENGGUGAT mengajukan Gugatan kepada T II dan T III dengan alasan atau dalil karena kedua pihak tersebut adalah ahliwaris yang menerima warisan dari TUTY ARIFIN (Vide Gugatan PENGGUGAT Poin 13), tentu saja seseorang yang menerima warisan bukanlah perbuatan melawan hukum karena waris mewaris itu adalah kewajiban hukum yang lahir karena adanya peristiwa kematian, apalagi jika obyek warisan tersebut (obyek sengketa) status haknya telah ditetapkan atau diteguhkan oleh Pengadilan melalui putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana tentu saja seseorang yang menjalankan putusan pengadilan tidaklah mungkin dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, dan oleh karena itu maka jelaslah bahwa di dalam perkara ini,

Halaman 13 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



Penggugat telah keliru menggugat Tergugat II dan Tergugat III dengan tuduhan melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan uraian-uraian di atas maka jelas dan terbukti bahwa Gugatan Penggugat di dalam perkara ini adalah Gugatan yang *error in persona* baik karena *diskualifikasi in persona* maupun karena *gemis aanhoeda nigheid*, dan oleh karena itu beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Jawaban TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam Pokok Perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang berkaitan dengan eksepsi di atas;
2. Bahwa tegas Kami menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas dan jelas Kami akui dalam Jawaban ini;
3. Bahwa untuk menjawab dan sekaligus membuktikan bahwa Gugatan Penggugat di dalam perkara ini tidak berdasar hukum, maka terlebih dahulu akan Kami uraikan apa itu Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrecht Matigedaad*) sebagaimana di atur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "*tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*".

Bahwa dari Pasal tersebut kemudian dijabarkan unsur-unsur Perbuatan Melanggar Hukum sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan yang berbentuk aktif (melakukan sesuatu) ataupun yang berbentuk pasif (tidak melakukan sesuatu);
- b. Adanya unsur kesalahan dari si pelaku baik itu berbentuk Kesengajaan ataupun Kelalaian;
- c. Perbuatan tersebut harus melawan hukum yakni meliputi: Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku; Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum; Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;



- d. Adanya Kerugian bagi korban dan kerugian tersebut harus mempunyai hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;
4. Bahwa dari unsur-unsur perbuatan melanggar hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka dapatlah disimpulkan bahwa di dalam perkara ini tidak pernah ada satupun perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, hal ini karena:
 - a. Bahwa pada Poin 13 gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan bahwa digugatnya Tergugat II dan III di dalam perkara ini karena para Tergugat tersebut sebagai ahli waris dan sekaligus penerima waris atas Obyek Sengketa dari Alm. TUTY ARIFIN. Dalil Penggugat ini tentunya bukanlah Perbuatan Melawan Hukum, karena waris mewaris adalah peristiwa hukum yang wajib dilaksanakan disetiap adanya peristiwa wafatnya seseorang pewaris yang mempunyai ahli waris serta adanya harta peninggalan ataupun kewajiban dari pewaris, dan oleh karena itu maka tindakan waris mewaris ini bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang yang berlaku justru perbuatan yang diwajibkan oleh undang-undang, apalagi jika harta berupa Obyek Sengketa yang diwariskan Alm. TUTY ARIFIN status kepemilikannya telah ditetapkan oleh Pengadilan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3411 K/Pdt/1998, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 54/Ptd/1997/PT. SULTRA, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 02/Pdt/G/1996/PN.KDI, dimana di dalam putusan tersebut diketahui bahwa Pengadilan telah menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari orang tua Tergugat II dan Tergugat III dan bukanlah milik dari Penggugat, sehingga di dalam perkara ini jelaslah tidak ada satupun perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum karena tidak ada perbuatan yang melanggar hak Penggugat, justeru Penggugatlah yang telah dinyatakan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara terdahulu karena telah menguasai tanah obyek sengketa yang merupakan milik orang tua Tergugat II dan Tergugat III;
 - b. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 1 sampai dengan poin 7 yang mendasarkan klaim kepemilikan tanah Obyek Sengketa

Halaman **15** dari **37** Putusan Perkara Nomor **89/Pdt.G/2019/PN.Kdi**



melalui Pemberian tanah dari LAMBOI adalah dalil yang tidak berdasar hukum, hal ini karena Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3411 K/Pdt/1998, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 54/Ptd/1997/PT. SULTRA, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 02/Pdt/G/1996/PN.KDI telah menyatakan bahwa tanah Obyek Sengketa merupakan milik dari Orang Tua Tergugat II dan Tergugat III yang dibelinya dari MURSALI dan bukanlah tanah milik Penggugat yang berasal dari pemberian LAMBOI karena tanah LAMBOI tidak pernah berada di atas tanah MURSALI, sehingga jelaslah bahwa penguasaan dan kepemilikan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III bukanlah perbuatan yang melanggar hak dari Penggugat, melainkan Penggugatlah yang telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara terdahulu karena menguasai tanah orang tua Tergugat II dan Tergugat III;

- c. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 9, 10 dan 12 yang menyatakan adanya tindakan Pemalsuan Surat yang dilakukan oleh NY. TUTY ARIFIN terhadap Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanah No.8/KM/VIII/1985 tentang Penyerahan Tanah antara MURASLI dengan ISMAIL ARIFIN adalah dalil yang juga tidak berdasar hukum hal ini karena selain Penggugat telah dinyatakan oleh hukum sebagai pihak yang tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa berdasarkan Putusan-putusan sebagaimana Kami kemukakan di atas, tuduhan pemalsuan surat sebagaimana diuraikan penggugat di atas juga telah diadili dalam persidangan pidana yang melahirkan putusan Mahkamah Agung No. 1807K/Pid/2004 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kendari No.235/Pid.B/2002/PN.KDI, dimana di dalam putusan-putusan tersebut NY. TUTY ARIFIN dinyatakan tidak terbukti melakukan pemalsuan surat dengan pertimbangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa perubahan surat keterangan ganti kerugian No. 8/KW/VII/1980 antara MURSALI dengan WONGKO AMIRUDDIN yang dirubah menjadi Surat Keterangan Ganti Kerugian No.8/KM/VIII/1985 tentang Penyerahan Tanah antara MURASLI dengan ISMAIL ARIFIN bukanlah pemalsuan surat karena Subyek dan Obyeknya benar yakni MURSALI sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik tanah yang sah benar telah menyerahkan tanah kepada ISMAIL ARIFIN. Sehingga berdasarkan hal tersebut maka dalil gugatan Penggugat yang menuduh NY. TUTY ARIFIN melakukan Pemalsuan Surat tidaklah berdasar hukum dan layak untuk dikesampingkan;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang Kami kemukakan di atas, maka jelaslah dan terbuktikanlah bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III di dalam perkara ini, dan oleh karena itu maka berdasar hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menyatakan menolak Gagatan Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian Kami tersebut di atas, maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tidak Berwenang secara absolut Mengadili Perkara ini atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini;

ATAU;

Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Turut Tergugat ;

DALAM EKSEPSI

Lewat waktu.

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 06711 tanggal 26 Januari 1995, luas 761 m² An. Tuti arifin terletak di DesaWua-wua Kecamatan Wua-wuaKabupaten Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara sekarang berubah

Halaman 17 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 00177 tanggal 26 Januari 1995, Surat Ukur Nomor 00015/2012, Luas 761 m², An. Ria Ardhianty terletak di Kelurahan Wowawunggu Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara. Sertipikat tersebut telah terbit sejak Tahun 1995 dan telah terbit lebih dari 5 tahun, sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengacu pada pasal 32 ayat (2), menetapkan :“Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

Obscure libel / Gugatan tidak jelas

- a. Bahwa objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 00115 tahun 1978 tanggal 21 Juni 1978 An. Wongko Amiruddin tidak disebutkan letak sertipikatnya sehingga Turut Tergugat tidak dapat mengetahui proses penerbitan Sertipikat tersebut.
- b. Bahwa objek sengketa Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 06711 tanggal 26 Januari 1995, luas 761 m² An. Tuti arifin terletak di Desa Wua-wua Kecamatan Wua-wua Kabupaten Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara telah diganti blanko karena pemekaran kelurahan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 00177 tanggal 26 Januari 1995, Surat Ukur Nomor 00015/2012, Luas 761 m², An. Ria Ardhianty terletak di Kelurahan Wowawunggu Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara tetapi Penggugat tidak mendalilkan secara lengkap objek sengketa tersebut.
- c. Objek sengketa yang tidak jelas dipaparkan dalam gugatan mengakibatkan merupakan gugatan tersebut melawan hak dan tidak berlasan sebagaimana Pasal 125 ayat 1 HIR dan pasal 149 ayat 1 RBg dikemukakan bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang melawan hak dan tidak beralasan, seperti :
 - a) Dasar hukum gugatan tidak jelas;
 - b) Dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas;



- c) Objek sengketa tidak jelas;
- d) Kerugian tidak dirinci;
- e) Petitum gugatan tidak jelas;
- f) Posita dan petitum saling bertentangan

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa sebagaimana yang diuraikan Penggugat pada point 7 di mana Penggugat telah memenangkan perkara Nomor 73/Pdt.G/2008/PN.Kdi seharusnya harus bermohon pembatalan Sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Kendari sehingga Sertipikat tersebut dihapus haknya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan pada pasal 49 dan Pasal 50 yang menetapkan :

- **Pasal 49**

- (1) Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Amar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:
 - a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
 - b. menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;
 - c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
 - d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam Buku Tanah;
 - e. perintah penerbitan hak atas tanah;
 - f. perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar; dan
 - g. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak.

- **Pasal 50**

Halaman 19 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



(1) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat.

(2) Dalam hal permohonan pembatalan penetapan tanah terlantar, langsung diajukan kepada Kementerian.

(3) Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan para pihak penggugat maupun tergugat atau pihak lain yang terlibat dalam Perkara.

(4) Surat permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) harus dilengkapi dengan:

- a. fotokopi identitas pemohon atau fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan;
- b. salinan resmi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dilegalisir pejabat berwenang;
- c. surat keterangan dari pejabat berwenang di lingkungan pengadilan yang menerangkan bahwa putusan dimaksud telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- d. Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi, dalam hal putusan Perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi; dan/atau
- e. surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan, apabila diperlukan dapat dipersyaratkan oleh Kabid atau Direktur yang bertanggungjawab menangani Perkara pada Dirjen.

(5) Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi penguasaan/pengosongan/penyerahan tanah tidak diperlukan dalam permohonan, dalam hal:

- a. untuk melaksanakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara;
- b. tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang bersangkutan diketahui Ketua RT/RW/



Lurah/Kepala Desa setempat, atau Berita Acara Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan setempat.

1. Bahwa Turut Tergugat terkait rekayasa surat atau pemalsuan surat yang dimaksud oleh Penggugat bukan wewenang Kantor Pertanahan Kota Kendari untuk memeriksa secara materil dasar penerbitan akta jual beli sebagai salah satu persyaratan Penerbitan Sertipikat Pertama Kali tetapi Turut Tergugat memeriksa secara formil.
2. Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 06711 tanggal 26 Januari 1995, luas 761 m² An. Tuti arifin terletak di Desa Wua-wua Kecamatan Wua-wua Kabupaten Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara telah diganti blanko karena pemekaran kelurahan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 00177 tanggal 26 Januari 1995, Surat Ukur Nomor 00015/2012, Luas 761 m², An. Ria Ardhianty terletak di Kelurahan Wowawunggu Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengacu pada Pasal 12 yang menetapkan :
 - (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :
 - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
 - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c. penerbitan sertipikat;
 - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
 - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.
 - (2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :
 - a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
 - b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lain-nya.
 - (3) Bahwa Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 06711 tanggal 26 Januari 1995, luas 761 m² An. Tuti arifin terletak di Desa Wua-wua Kecamatan Wua-wua Kabupaten Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara telah diganti blanko karena pemekaran kelurahan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 00177 tanggal 26 Januari 1995, Surat Ukur Nomor 00015/2012, Luas 761 m², An. Ria Ardhianty terletak di Kelurahan Wowawunggu Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara sesuai dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang



Pendaftaran Tanah mengacu pada Pasal 23 (b) yang menetapkan “ Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang”.

Peraturan tersebut di atas menjelaskan bahwa Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah yang dilampirkan adalah sah untuk penerbitan sertipikat.

(4) Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 32 ayat (1) menetapkan“ Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

(5) Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria pada Pasal 15 yang menetapkan “Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”.Pada pasal tersebut cukup jelas kewajiban pemilik tanah adalah memelihara tanah tersebut tidak meninggalkan tanah tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas,Turut Tergugatmemohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima JawabanTurut Tergugat ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA:

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

Apabila Majelis Hakim YangTerhormat kiranya berpendapat lain,Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*etaquo etbono*)

Halaman 22 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya yang juga berisi tanggapan terhadap Eksepsi tertanggal yang kemudian di balas dengan Duplik oleh kuasa Tergugat II dan Tergugat III dan Turut Tergugat tertanggal namun untuk menyingkat uraian Putusan ini maka Replik Pengugat dan Duplik Tergugat cukup di tunjuk saja dan dianggap termasuk dan merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya maka kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti di persidangan berupa :

I. Alat Bukti Surat ;

II. Alat Bukti Saksi ;

AD I. ALAT BUKTI SURAT

1. Fotokopi surat pemberian sebidang Tanah/Kebun yang terletak di Desa Wua-Wua/Lolumbo, tertanggal 6 – 6 – 1971 dari La Mboi kepada La Heri, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Penyaksian La Mboi tanggal 12 Februari 1993, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor : 593/14 tanggal 27 – 12 – 2007, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 6;
7. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 27/PDT/2010/PT. SULTRA tanggal 27 Mei 2010, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Penghibahan Sebidang Tanah Sdr. La Heri dan Penjualan Sebidang Tanah kepada Sdr. Wongko Amiruddin tanggal 5 Mei 1982 yang ditandatangani oleh La Mboi, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 6 - 6 - 2013, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 9;
10. Fotokopi Surat Keterangan/Pernyataan Ahli Waris tanggal 3 Juni 1994, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 10;

Halaman 23 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Agama Kendari Nomor : 05/Pdt.P/1994/PA Kdi tanggal 14 April 1994, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 11;
12. Fotokopi Putusan Nomor 73/PDT.G/2008/PN. Kdi tanggal 30 November 2009, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 12;
13. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Dokumen (Tulisan Ketik) No. Lab. : 491/DTF/2001 tanggal 3 Desember 2001, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 13;
14. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama Drs. Andi Appe Mappangile tanggal 30 Juli 2001, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 14;
15. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama H. Surabaya tanggal 27 Juni 2001, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 15;
16. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan saksi atas nama Malik Hele tanggal 22 Agustus 2001, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 16;
17. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama Wongko Amiruddin tanggal 29 Agustus 2001, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 17;
18. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama Ahmad Amiruddin tanggal 20 September 2001, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 18;
19. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama Zainuddin A Alias Udin tanggal 21 September 2001, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 19;
20. Fotokopi Rencana Surat Dakwaan Nomor Register Perkara : 195/Rp-12/Ep/07/2002 tanggal 29 Juni 2002, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 20;
21. Fotokopi Surat Penolakan Penerbitan Gambar Situasi (GS) An. NY. TUTY ARIFIN yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Perwakilan Walikota Administratif Kendari tanggal 5 Agustus 1994, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P – 21;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat-surat berupa foto copy telah di cocokkan dengan aslinya dan telah sesuai antara foto copy dengan aslinya dan telah di bubuhi materai yang cukup sehingga dapat di terima sebagai alat bukti sah di persidangan kecuali bukti P- 7, P- 10, P- 11, P- 12, P- 13, P-14, P- 15, P- 16, P- 17, P-18, P- 19, P- 20, dan P- 21 tanpa aslinya ;

Halaman 24 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



II. ALAT BUKTI SAKSI

Menimbang, bahwa kuasa Pengugat telah mengajukan saksi – saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan yang identitas selengkap dari saksi – saksi tersebut ada dalam berita acara sidang, saksi-saksi mana adalah :

1. Saksi LA ODE RASIMU, yang menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak dahulu di Kelurahan Bende sekarang terletak di Kelurahan Wowawunggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari dengan luas \pm 3.000 meter ;
 - Bahwa adapun batas-batas tanah sengketa yang saya tahu untuk di sebelah utara dan timur berbatasan dengan tanah saya, kemudian disebelah selatan berbatasan dengan dahulu tanah milik H. Surabaya sekarang Wildan Husen dan disebelah barat berbatasan dengan jalan raya By Pass dahulu dengan tanah milik La Mboi;
 - Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat dari tahun 1971 dari cerita La Mboi;
 - Bahwa tempat tinggal saya saat ini dekat dengan tanah sengketa dan hanya berbatasan pagar saja sejak tahun 1975;
 - Bahwa sejak saksi tinggal di tempat tinggal di tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa, saksi sudah melihat Penggugat tinggal di lokasi tanah sengketa;
 - Bahwa yang saya lihat diatas tanah sengketa selain rumah milik Penggugat juga ada tanaman yang ditanam oleh Penggugat seperti tanaman jangka panjang misalnya kelapa, nangka, manga, pinus dan lain sebagainya;
 - Bahwa saksi tidak pernah berpindah tempat tinggal sejak saya tinggal di tanah saya yang berbatasan dengan tanah sengketa;
 - Saya kenal dan tahu dengan orang yang bernama Mursalim dan setahu saya Mursalim tidak mempunyai tanah disekitar tanah sengketa tersebut;
 - Saat ini diatas tanah sengketa sudah tidak seperti dulu lagi dan sekarang yang ada hanya bangunan ruko;
 - Bahwa tanah yang saksi tinggali sejak tahun 1975 saya peroleh dari pembelian kepada salah seorang masyarakat yang ada disekitar tanah objek sengketa;



- Bahwa tanah milik Penggugat merupakan pemberian dari La Mboi sebagai tanda jasa dari La Mboi karena Penggugat mengolah tanah sengketa tersebut;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dengan La Mboi adalah orang lain namun karena Penggugat tinggal di tanah tersebut sejak beliau masih sekolah sehingga sebagai imbalan mengolah tanah tersebut Penggugat diberikan tanah oleh Penggugat;
- Bahwa sebelum ini memang pernah ada perkara lain terkait dengan tanah sengketa saat ini sebanyak 2 (dua) kali yaitu sengketa tanah antara Penggugat dengan Ny. Tuty Arifin dan juga sengketa tanah antara Penggugat dengan Wongko Amiruddin;
- Bahwa yang menduduki tanah sengketa tersebut adalah orang yang mendirikan bangunan ruko diatas tanah sengketa tersebut namun saya tidak mengetahui siapa saja yang tinggal di bangunan ruko tersebut;
- Bahwa seingat saya Penggugat keluar dari lokasi tanah sengketa setelah ada pengurusan tanah dari pihak Pengadilan yang disaksikan oleh pihak kepolisian ;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat mengatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi LA HALIFA, yang setelah di sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Wua-Wua, Kelurahan Wowawanggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari;
- Bahwa saksi pernah menjadi Lurah Wowawanggu tempat dimana lokasi tanah sengketa tersebut berada;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Wowawanggu sejak tahun 2000 sebagai warga Kelurahan Wowawanggu dan nanti sejak tahun 2006 saya menjadi Lurah di Kelurahan Wowawanggu saya melihat Penggugat menguasai secara fisik tanah sengketa sampai dengan terjadinya pelaksanaan eksekusi terhadap tanah sengketa yang saya sudah lupa tahun berapa peristiwa tersebut;
- Bahwa yang saya lihat diatas tanah sengketa sebelum terjadinya eksekusi pengosongan ada rumah Penggugat dan juga ada beberapa tanaman jangka panjang seperti pohon mangga, nangka, kapuk dan lain sebagainya;

Halaman 26 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



- Bahwa saksi tidak sempat melihat surat-surat tanah milik Penggugat tetapi yang saya ketahui bahwa selama saya menjabat sebagai Lurah Wowawunggu, Penggugat sering membayar PBB atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Penggugat tidak lagi tinggal diatas tanah objek sengketa setelah dilaksanakan eksekusi pengosongan oleh pihak Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut sudah diekskusi, karena kebetulan pada saat eksekusi saya diundang sebagai perwakilan dari pemerintah setempat;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat maupun kuasa Tergugat mengatakan akan menanggapi di Kesimpulan;

3. Saksi L. MANAF B, S.H., yang setelah di sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa tanah sengketa terletak dahuludi Jalan Setapak yang menuju ke arah Lepo-Lepo, Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari;
- Bahwa pada tahun 1969 tersebut Penggugat baru membuka lahan diatastanahsengketa kemudian diolah lalu ditanami dengan menanam tumbuh-tumbuhan seperti ubi kayu, jagung, nangka dan banyak lagi yang lainnya;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa, letaknya di sebelah kiri Jalan La Ode Hadi By Pass yang mana pada tahun 1969 sebelum mekar menjadi Kelurahan kondisinya masih berupa jalan setapak menuju Lepo-Lepo Desa Wua-Wua, Kec. Kendari, Kab. Kendari dan terkait dengan batas-batasnya untuk sebelah utara dahulu berbatas dengan hutan Negara dan sekarang berbatasan dengan tanah milik Laode Rasimu, lalu disebelah timur dahulu juga merupakan hutan Negara dan sekarang sudah di kuasai oleh Laode Rasimu, selanjutnya disebelah selatan dahulu berbatasan dengan tanah milik H. Surabaya dan sekarang berbatasan dengan Wildan Husen;
- Bahwa Ny. Tuty Arifin meminta tolong kepada saya untuk ikut bertanda tangan sebagai saksi pada Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah miliknya dengan iming-iming akan diberikan imbalan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) namun saya tidak langsung menyetujuinya akan tetapi saya meminta untuk melihat lokasinya terlebih dahulu, setelah itu saya bersama-sama dengan Ibu Tuti Arifin ke lokasi tanah yang



dimaksud dan ternyata lokasi yang dituju tersebut adalah lokasi tanah milik Penggugat;

- Bahwa saya menolak untuk menandatangani Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah milik Tuti Arifin tersebut, ibu Tuti Arifin kemudian memperlihatkan kepada saya Surat Keterangan Pengolahan Tanah miliknya tahun 1985 yang ternyata surat keterangan tersebut hampir seluruhnya di tipex dan diketik ulang dengan ketikan baru dan dalam surat tersebut ada tanda tangan Kepala Desa Wua-Wua yang pada saat itu dijabat oleh Sdr. Muh. Amin sebagai mengetahui dalam Surat Keterangan Pengolahan Tanah milik ibu Tuti Arifin tersebut sementara yang saya tahu Kepala Desa Wua-Wua atas nama Muh. Amin tersebut telah meninggal dunia pada tahun 1982 akibat kecelakaan sehingga menurut saya surat keterangan milik ibu Tuti Arifin tersebut tidak masuk akal dan saya mengatakan saya tidak mau bertanda tangan disurat keterangan tersebut dan akhirnya saya bertengkar dengan ibu Tuti Arifin waktu itu;
 - Bahwa orang yang bernama Mursalim tersebut pernah 2 (dua) kali mengolah tanah sengketa dan saya bertemu dengannya ketika saya mencari kayu bakar disekitar tanah sengketa waktu itu;
 - Bahwa setelah saya kembali ke Kendari, saya masih sering datang ke lokasi tanah sengketa namun kondisinya sudah tidak sama seperti sebelum saya pergi bertugas di daerah Buton dan terakhir saya lewat diatas tanah sengketa sudah berdiri bangunan ruko;
 - Bahwa yang saya tahu Penggugat meninggalkan tanah sengketa tersebut karena sudah dibangun ruko dilokasi tersebut akibat dari adanya gugatan terhadap tanah sengketa sebelumnya;
 - Yang menggugat dahulu adalah Penggugat saat ini dan yang menjadi Tergugatnya adalah ibu Tuti Arifin namun dari gugatan sebelumnya tersebut saya tidak tahu siapa yang dimenangkan waktu itu;
 - Bahwa saya tidak tahu dengan Ahli waris dari ibu Tuti Arifin;
 - Bahwa saya tidak pernah mendengar terkait pelaksanaan eksekusi yang telah dilakukan sebelumnya terhadap tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat maupun kuasa Tergugat mengatakan akan menanggapi di Kesimpulan;
4. Saksi L. MANAF B, S.H., yang setelah di sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Tanah yang di sengketakan tersebut terletak di Wua-Wua;



- Bahwa Diatas tanah sengketa tersebut yang ada selain rumah tinggal Penggugat juga ada tanaman yang ditanam seperti ubi kayu, ubi jalar, pisang dan juga kelapa;
- Bahwa Ibu Tuti Arifin datang ke rumah saya dan mengajak saya untuk menyaksikan tanah miliknya yang berada di Wua-Wua dan menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saya pernah diajak oleh ibu Tuti Arifin untuk menjadi saksi di pengadilan terkait dengan tanah yang disengketakan ini akan tetapi saya menolak pada waktu itu karena yang saya tahu tanah tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa setahu saya tidak ada tanah milik Mursalim di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa Lokasi tanah yang disengketakan saya tidak tahu nama jalannya hanya saja saya tahu kalau letaknya di daerah Wua-Wua;
- Bahwa saya tidak tahu kalau pihak Pengadilan pernah datang ke lokasi tanah sengketa untuk melaksanakan eksekusi terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saya pernah datang di kantor Pengadilan ini untuk menjadi saksi dalam perkara antara Penggugat dengan Amiruddin Wongko;
- Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Wongko Amiruddin adalah tanah yang sama yang disengketakan oleh Penggugat saat ini;

Menimbang, bahwa kuasa tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan saksi akan tetapi kuasa Tergugat II dan Tergugat III menyatakan mengajukan bukti surat berupa mengajukan saksi – saksi:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 02/Pdt.G/1996/PN. Kdi tanggal 27 Maret 1997 antara NY. TUTY ARIFIN Sebagai Penggugat melawan LA HERI sebagai Tergugat, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T .ii,iii – 1a;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 54/PDT/1997/PT. SULTRA tanggal 4 Desember 1997 antara LA HERI sebagai PEMBANDING melawan NY. TUTY ARIFIN sebagai TERBANDING, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T .ii,iii – 1b;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3411 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T .ii,iii – 1c;
4. Fotokopi Berita Acara Penyitaan Eksekusi Nomor : 02/B.A.Pdt.G/1996/PN. Kdi tanggal 14 Januari 2010, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T .ii,iii – 1d;

Halaman 29 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



5. Fotokopi Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 02/B.A/Pdt.Eks/1996/PN. Kdi tanggal 22 Juli 2010, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T .II.III – 1e;
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 235/PID.B/2002/PN. KDI tanggal 6 Oktober 2003 atas nama Terdakwa Ny. TUTY SARBONO, S.H., Alias Ny. TUTY ARIFIN, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T .II.III – 2a;
7. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1807 K/Pid/2004 tanggal 9 Maret 2005, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T .II.III – 2b ;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat-surat berupa foto copy telah di cocokkan dengan aslinya dan telah sesuai antara foto copy dengan aslinya dan telah di bubuhi materai yang cukup sehingga dapat di terima sebagai alat bukti sah di persidangan kecuali bukti T.II.III- 1a, T.II.III- 1b, T.II.III 1c, T.II.III- 2a, dan T.II.III-2b tanpa aslinya ;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 11 November 2010 sedangkan kuasa Penggugat menyatakan tidak mengajukan kesimpulannya. Untuk menyingkat uraian Putusan ini maka kesimpulan Tergugat cukup di tunjuk saja. Kepada kesimpulan tersebut di anggap termasuk dalam bahagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara 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 gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah dengan luas 3000 M² (tiga ribu meter persegi) yang terletak dahulu di kelurahan Wua-wua, Kecamatan Mandonga, Kotamadya Kendari, dan kemudian terjadi pemekaran berubah menjadi Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dan **sekarang** Kelurahan Wowawanggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah LAODE RASIMU

Halaman 30 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah LAODE RASIMU

Selatan : Dahulu Tanah HAJI SURABAYA sekarang WIRDA HUSEIN.

Barat : berbatas dengan Jalan BY Pass.

Apakah tanah tersebut milik Penggugat atau tanah obyek sengketa adalah milik dari orang tua Tergugat II dan Tergugat III ;

Menimbang, bahwa Jawaban yang diajukan Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai **Eksepsi Kompetensi Absolut**, adalah bantahan Tergugat mengenai Penggugat dinilai salah mendaftarkan gugatannya di pengadilan yang tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan hal ini berkaitan dengan pembagian lingkungan peradilan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas setelah Majelis mencermati eksepsi Kompetensi absolut yang didasarkan atas :

1. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat, tidak pernah ditemukan uraian perbuatan melawan hukum perdata yang ditujukan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang menjadi kompetensi peradilan ini untuk menyelesaikannya, hal ini karena di dalam dalil gugatannya, Penggugat hanya menuliskan bahwa Tergugat II dan Tergugat III digugat di dalam perkara ini hanya karena Tergugat-Tergugat tersebut merupakan ahli waris dari Alm. TUTY ARIFIN yang kemudian menguasai Obyek Sengketa, hal ini sebagaimana di dalam dalil gugatannya pada angka 13. Tentu saja uraian gugatan Penggugat tersebut bukanlah uraian gugatan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHperdata, karena perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) mensyaratkan adanya suatu perbuatan aktif seseorang untuk melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III yang diakui oleh Penggugat hanya memperoleh hak atas obyek sengketa dari peristiwa waris mewaris dari Ibunya yang bernama TUTY ARIFIN tidaklah dapat dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum karena waris mewaris itu adalah kewajiban hukum yang harus dilaksanakan akibat peristiwa wafatnya NY. TUTY ARIFIN sehingga peristiwa waris mewaris ini tidaklah dapat

Halaman 31 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



dikualifikasikan perbuatan melawan hukum, apalagi jika harta yang ditinggalkan berupa tanah Obyek Sengketa status kepemilikannya telah memperoleh penegasan dari Pengadilan ini (Pengadilan Negeri Kendari) dan telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa tanah Obyek Sengketa merupakan milik dari orang tua Tergugat II dan Tergugat III dan bukanlah milik dari Penggugat, hal ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3411 K/Pdt/1998, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 54/Ptd/1997/PT. SULTRA, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 02/Pdt/G/1996/PN.KDI antara NY. TUTY ARIFIN (PENGGUGAT) melawan LA HERI (TERGUGAT). Dari fakta hukum ini jelaslah bahwa di dalam perkara ini tidak ada perbuatan melawan hukum perdata yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III yang menjadi kompetensi peradilan ini untuk menyelesaikannya, karena tidaklah mungkin seseorang yang menerima warisan dengan status hak terhadap obyek yang diwariskan tersebut telah ditegaskan atau diteguhkan oleh Pengadilan kemudian dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, apalagi yang menuduh melakukan perbuatan melawan hukum tersebut adalah justru pihak yang telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam putusan-putusan terdahulu pada Pengadilan ini (Pengadilan Negeri Kendari);

2. Bahwa selain tidak adanya dalil perbuatan melawan hukum di dalam perkara ini yang menjadi kompetensi absolut peradilan perdata sebagaimana Kami kemukakan di atas, ternyata dalil-dalil keberatan PENGGUGAT di dalam perkara ini adalah menyangkut tindakan atau perbuatan NY. TUTY ARIFIN yang menurut PENGGUGAT telah melakukan tindak pidana Pemalsuan Surat yang menjadi dasar Penerbitan SHM atasnama NY. TUTY ARIFIN (vide Gugatan Penggugat Poin 9,10 dan 12). Tentunya karena keberatan PENGGUGAT di dalam perkara ini adalah mengenai dugaan adanya Perbuatan Pemalsuan Surat, maka sudah pasti Perbuatan ini bukanlah wewenang peradilan perdata untuk memeriksa dan mengadilinya, karena seluruh Sarjana Hukum tahu bahwa untuk



dapat membuktikan suatu perbuatan pidana khususnya pemalsuan surat, maka pembuktiannya haruslah didasarkan tata cara yang diatur di dalam hukum acara pidana dengan menggunakan alat-alat bukti yang juga diatur di dalam hukum acara pidana untuk menentukan apakah unsur-unsur tindak pidana pemalsuan surat terpenuhi ataukah tidak terpenuhi, dan tentunya tidak cukup unsur-unsur pemalsuan surat dinyatakan terbukti hanya dengan bukti hasil Lab. Forensik seperti yang di dalilkan Penggugat di dalam Gugatannya, karena jika bukti terpenuhinya unsur pemalsuan surat hanya dengan menggunakan alat bukti Lab. Forensik, maka sekiranya sudah sejak dahulu Ny. TUTY ARIFIN atau TERGUGAT II atau TERGUGAT III atau siapapun juga yang terlibat di dalam pemalsuan surat ditangkap dan dipenjarakan berdasarkan keberatan dari Penggugat tersebut, namun faktanya hal ini tidak pernah terjadi. Oleh karena hal tersebut, maka sudah sangat jelas bahwa di dalam perkara ini pengadilan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena pembuktian mengenai adanya dugaan Pemalsuan Surat haruslah dilakukan dengan menggunakan tata cara sebagaimana diatur di dalam Hukum Acara Pidana, dan oleh karena itu, maka Mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Pengadilan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini bukanlah masuk eksepsi kompetensi absolut ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi **Eksepsi Nebis In Idem** atau **Res Judicata**. Bahwa Obyek Sengketa yang disebutkan oleh Penggugat di dalam gugatannya yakni tanah seluas 300 M² yang terletak di Kelurahan Wawowanggu, Kecamatan Kadia Kota Kendari dengan batas-batas: Utara dengan LA ODE RASIMU, Timur dengan LA ODE RASIMU, Selatan dengan H. SURABAYA (sekarang WIRDA HUSEIN), Barat dengan Jalan By Pass, adalah obyek sengketa yang sama dengan yang dipersoalkan pada perkara terdahulu Antara NY. TUTY ARIFIN sebagai Penggugat dan LA HERI sebagai Tergugat, dimana dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat pun juga adalah dalil yang sama dengan yang dikemukakannya pada perkara terdahulu saat duduk sebagai pihak Tergugat baik mengenai asal-usul perolehan Penggugat terhadap Obyek Sengketa yakni Pemberian LAMBOI kepada Penggugat maupun alasan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan adanya perbuatan pemalsuan surat yang dilakukan oleh NY. TUTY ARIFIN sebagai dasar NY. TUTY ARIFIN mengklaim obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap perkara terdahulu tersebut telah ada putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yakni Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3411 K/Pdt/1998, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 54/Ptd/1997/PT. SULTRA, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 02/Pdt/G/1996/PN.KDI antara NY. TUTY ARIFIN (PENGGUGAT) melawan LA HERI (TERGUGAT)

Menimbang, bahwa syarat-syarat gugatan dapat dikatakan telah '**ne bis in idem**' adalah apabila memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga apabila salah satu diantaranya tidak terpenuhi, maka pada putusan tidak melekat 'ne bis in idem'. Syarat-syarat tersebut, diantaranya adalah:

- a. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
- b. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
- c. Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas;
- d. Subyek atau pihak yang berperkara adalah sama;
- e. Objek yang digugat sama;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan Peggugat, yang digugat oleh Penggugat adalah mengenai sebidang tnah dengan luas 3000 M² (tiga ribu meter persegi) yang terletak dahulu di kelurahan Wua-wua, Kecamatan Mandonga, Kotamadya Kendari, dan kemudian terjadi pemekaran berubah menjadi Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dan **sekarang** Kelurahan Wowawanggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah LAODE RASIMU

Timur : Tanah LAODE RASIMU

Halaman 34 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



Selatan : Dahulu Tanah HAJI SURABAYA sekarang WIRDA
HUSEIN.
Barat : berbatas dengan Jalan BY Pass.

Menimbang, bahwa perkara Nomor 3411 K/Pdt/1998, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 54/Ptd/1997/PT. SULTRA, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 02/Pdt/G/1996/PN.KDI antara NY. TUTY ARIFIN (PENGGUGAT) melawan LA HERI (TERGUGAT) **sehingga dengan demikian tidak terdapat lagi upaya hukum biasa terhadap perkara tersebut.** Upaya hukum yang dapat ditempuh adalah Peninjauan Kembali, namun upaya tersebut merupakan upaya hukum luar biasa sehingga tidak menjadikan putusan kasasi tersebut menjadi putusan yang tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa disamping telah ada putusan terdahulu terhadap obyek sengketa yang sama, saksi-saksi dari Penggugat juga menerangkan kalau obyek sengketa tersebut telah dieksekusi oleh pihak Pengadilan Negeri Kendari ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat dan persesuaian keterangan saksi-saksi dari Penggugat yang menyatakan **tanah sengketa telah dieksekusi, maka terbukti bahwa tanah yang disengketakan sudah pernah diperkarakan dalam perkara perdata** 02/Pdt/G/1996/PN.KDI antara NY. TUTY ARIFIN (PENGGUGAT) melawan LA HERI (TERGUGAT) JO. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 54/Ptd/1997/PT. SULTRA, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 3411 K/Pdt/1998,

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas yang hanya mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III mengenai **Nebis In Idem** maka terhadap eksepsi turut Tergugat tidak Majelis pertimbangan, maka oleh karenanya, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Memperhatikan Undang-Undang dan ketentuan-Ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 35 dari 37 Putusan Perkara Nomor 89/Pdt.G/2019/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang hingga hari ini diperkirakan sejumlah Rp4.086.000,00 (empat juta delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Rabu tanggal 8 Juli 2020 oleh kami, I Ketut Pancaria, S.H., sebagai Hakim Ketua , Glenny. J.L. de Fretes, S.H., M.H. dan Kelik Trimargo, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor Pengadilan Negeri Kendari tanggal 17 Desember 2019, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, La Ode Muh. Iksyar Asri, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, kuasa Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Glenny. J.L. de Fretes, S.H.,M.H.

I Ketut Pancaria, S.H.

Kelik Trimargo, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

La Ode Muh. Iksyar Asri, S.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|---------------------------|---|----------------|
| 1. Biaya pendaftaran..... | : | Rp30.000,00 |
| 2. Biaya ATK..... | : | Rp50.000,00 |
| 3. Biaya panggilan..... | : | Rp2.170.000,00 |

Halaman **36** dari **37** Putusan Perkara Nomor **89/Pdt.G/2019/PN.Kdi**

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

4. PNBP panggilan.....	:	Rp50.000,00
5. Biaya transport Pemeriksaan setempat.....	:	Rp1.760.000,00
6. Redaksi putusan.....	:	Rp10.000,00
7. Materai.....	:	Rp6.000,00
Jumlah	:	<u>Rp4.086.000,00</u>

(empat juta delapan puluh enam ribu rupiah)