



PUTUSAN
Nomor 585 K/Pdt /2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

FITRIADI, bertempat tinggal di Komplek Balitra Jaya Permai Blok M Nomor 26 Jalan Sarajevo RT. 1 RW. 8, Kelurahan Loktabat Utara, Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Fauzan Ramon, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Advokat-Pengacara Dr. H. Fauzan Ramon, S.H., M.H., & Rekan, beralamat di Jalan Adhyaksa RT. 27 Nomor 15, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2018;
Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **DAVID PANGESTU**, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Timur RT. 21 RW. 2, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin;
Termohon Kasasi I semula Tergugat/Terbanding;
2. **SUJITO RIMIN**, bertempat tinggal di Binamarga Sumber Adi Nomor 10 RT.05/03 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru;
Termohon Kasasi II semula Turut Tergugat I/Turut Terbanding I;
3. **DIREKTUR UTAMA PT. BANK PANIN INDONESIA, Tbk. JAKARTA Cq. KEPALA CABANG PT. BANK PANIN INDONESIA, Tbk CABANG BANJARMASIN**, yang diwakili oleh Branch Manager Kantor Cabang Utama PT. Bank Pan Indonesia Toni Hamdani, berkedudukan di Jalan H. Anang Adenansi Nomor 1, Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Faruk B, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Karyawan

Halaman 1 dari 10 hal.Put. Nomor 585 K/Pdt/2019



PT. Bank Pan Indonesia Tbk (PT. Bank Panin Tbk), beralamat di Jalan H. Anang Adenansi Nomor 1, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2017;

Termohon Kasasi III semula Turut Tergugat II/Turut Terbanding II;

- 4. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA (BPN RI) JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PROVINSI KALIMANTAN SELATAN Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**, yang dalam hal ini diwakili oleh Kepala Kantor Ahmad Yanuari, S.H., M.H., berkedudukan di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aries Fauzan Rahman, S.T., S.E, dan kawan, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Badan Pertanahan Kota Banjarbaru, beralamat di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kelurahan Komet, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Tugas Nomor /ST-63.72/VII/2017 tanggal 26 Juli 2017; Termohon Kasasi IV semula Turut Tergugat III/Turut Terbanding III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Memerintahkan kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-

Halaman 2 dari 10 hal.Put. Nomor 585 K/Pdt/2019



tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 17 tanggal 31 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 47/KMN/2008 dengan luas 495 m² (empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Fitriadi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik H. Tarani;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik H.M. Hosyim;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Jafri Zam-Zam;
- Sebelah Barat berbatas dengan rencana Jalan/Jalan Meratus;

sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek* (BW) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik 1 (satu) bidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 17 tanggal 31 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 47/KMN/2008 dengan luas 495 m² (empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Fitriadi dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik H. Tarani;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik H.M. Hosyim;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Jafri Zam-zam;
 - Sebelah Barat berbatas dengan rencana Jalan/Jalan Meratus;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2864 Gambar Situasi Nomor 1015/PPT/1992 atas nama David Pangestu, S.H., milik Tergugat;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2864 Gambar Situasi Nomor 1015/PPT/1992 Atas nama David Pangestu, S.H., milik Tergugat;
7. Menghukum agar Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III secara tanggung renteng mengganti dan membayarkan kerugian kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
8. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap sehari apabila lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin diucapkan sampai dilaksanakan;
9. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;

Atau:

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi *Res Judicata* atau *Ne Bis In Idem*;
2. Gugatan *Error In Subject*;
3. Kewenangan/Kompetensi Absolute;
4. Gugatan *Error In Persona*;

Halaman 4 dari 10 hal.Put. Nomor 585 K/Pdt/2019



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Tergugat/Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi menguasai dan mendirikan bangunan dan perbuatan Turut Tergugat III/Turut Tergugat Rekonvensi menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 17 Surat Ukur Nomor 47/KMN/2008 sebagai perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan Tergugat/Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah terletak di Jalan Guntung Lua, Kelurahan Kelurahan Banjarbaru Kota, Kecamatan Banjarbaru, Kota Banjarbaru berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2864 Gambar Situasi Nomor 1015/PPT/1992 atas nama David Pangestu, sertifikat diterbitkan tanggal 26 Juli 1995 dengan luas 493 m² (empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan ukuran panjang 33 m (tiga puluh tiga meter) dan lebar 15 m (lima belas meter), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Jar'i;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Hasyim;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Zafri Zam-zam;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Meratus;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 17 Surat Ukur Nomor 47/KMN/2008 atas nama Fitriadi tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Turut Tergugat III/Turut Tergugat Rekonvensi untuk mentaati isi putusan ini;
7. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sebagaimana tersebut pada petitum nomor 4 kepada Tergugat/Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 10 hal.Put. Nomor 585 K/Pdt/2019



9. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa/*dwangsom* per harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Tergugat/Penggugat Rekonvensi, apabila lalai tidak mentaati isi putusan ini sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan;

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Penggugat/Tergugat Rekonvensi ataupun Turut Tergugat III/Turut Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi;

11. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi; Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat melanggar azas *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
- Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*;
- Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Dalam Memutus Suatu Perkara;
- Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plutarium Litis*);
- Daluwarsa Gugatan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, gugatan dalam konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan gugatan dalam rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb, tanggal 25 Oktober 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat tentang *nebis in idem*;
- Menyatakan provisi Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 6 dari 10 hal.Put. Nomor 585 K/Pdt/2019



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.596.000,00 (satu juta lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 9/PDT/2017/PT BJM tanggal 9 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2017/PN. Bjb jo Nomor 9/PDT/2018/PT. BJM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Mei 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili Sendiri:

Halaman 7 dari 10 hal.Put. Nomor 585 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Pemohon/semula Penggugat tertanggal 14 Maret 2017 untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Perkara Perdata Nomor 9/PDT.G/2018/PT.BJM tertanggal tanggal 9 April 2018 Jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Perkara Perdata Nomor 15/PDT.G/2017/PN.BJB Tanggal 25 Oktober 2017;
3. Menyatakan sah alat bukti tambahan yang diajukan dalam memori kasasi untuk seluruhnya;
4. Menghukum Para Termohon untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, III, dan IV telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 21 Juni 2018, tanggal 3 Juli 2018, dan tanggal 17 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 23 Mei 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 21 Juni 2018, tanggal 3 Juli 2018, dan tanggal 17 Juli 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banjarmasin tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan mengabulkan eksepsi Tergugat tentang *nebis in idem* dan menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata gugatan Penggugat mengandung asas *nebis in idem*, yaitu telah ada putusan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap/*inkracht van gewisjde* dan putusan tersebut bersifat positif di mana objek sengketa telah

Halaman 8 dari 10 hal.Put. Nomor 585 K/Pdt/2019

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)



ditentukan status hukumnya yang dalam gugatan *a quo* ternyata subjek maupun objek serta pokok perkaranya sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi FITRIADI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **FITRIADI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 April 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera

Halaman 9 dari 10 hal.Put. Nomor 585 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001**

Halaman 10 dari 10 hal.Put. Nomor 585 K/Pdt/2019

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)