



P U T U S A N

Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

FITRIADI, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Komplek Balitra Jaya permai Blok M No. 26 Jalan Sarajevo RT.001 RW.008 Kelurahan Loktabat Utara, Kota Banjarbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

M e l a w a n :

1. **DAVID PANGESTU, S.H**, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Timur RT. 34 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Banjarmasin Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;
2. **SUJITO RIMIN**, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Binamarga Sumber Adi No. 10 RT.05/03 Kelurahan Guntung Paikat Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai -----
----- **TURUT TERGUGAT I**;
3. **Direktur Utama PT. Bank Panin Indonesia, Tbk. Jakarta Cq. Kepala Cabang PT. Bank Panin Indonesia, Tbk Cabang Banjarmasin**, berkedudukan di Jalan H. Anang Adenansi No. 1 Kota Banjarmasin, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT 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**, berkedudukan di Jalan STM No. 2 Kota Banjarbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT III**;
Pengadilan Negeri tersebut;
Telah membaca berkas Perkara;
Telah mendengar Pihak Penggugat dan Pihak Para Tergugat serta saksi-saksi di persidangan;
Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Pihak Penggugat dan Pihak Para Tergugat.



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa **Penggugat** dengan surat gugatannya tertanggal **14 Maret 2017**, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal **15 Maret 2017**, dengan No. Reg. : **15/Pdt.G/2017/PN Bjb**, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa terlebih dahulu Penggugat tegaskan bahwasanya Penggugat adalah sebagai Pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan berdasarkan bukti Kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 17 tanggal 31 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 47/KMN/2008 dengan luas 495m2 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

Yang dalam perkara ini disebut objek Sengketa

2. Bahwa PENGUGAT memperoleh sebidang tanah objek Sengketa sebagaimana Poin 1 tersebut adalah dengan cara membeli dari Sujito Rimin (laki – laki bertempat tinggal di Binamarga Sumber Adi No. 10 RT.05 RW.03 Kelurahan Guntung Paikat, Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru sebagaimana Akta Jual beli No. 784/2011, tanggal 25 Juli 2011, sedangkan Sujito Rimin membeli sebidang tanah objek Sengketa sebagaimana Poin 1 tersebut dari Abdul Muis Ab (sekarang sudah meninggal dunia) pada tanggal 5 September 1987, sehingga perolehan sebidang tanah objek Sengketa sebagaimana Poin 1 oleh Penggugat adalah sah secara hukum, karenanya patut dan selayaknya memperoleh perlindungan hukum;

3. Bahwa bidang tanah milik Penggugat tersebut sejak dibeli selalu dijaga dan dipelihara, dikuasai oleh Penggugat, karenanya sekarang sudah pula pada bidang tanah tersebut Penggugat dirikan bangunan rumah toko sebagai tempat usaha Penggugat mencari nafkah, tanpa ada keberatan dari pihak manapun juga. Dan Penggugat sangatlah terkejut dimana pada tahun 2013 Tergugat David Pangestu, SH telah melayangkan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan terdaftar dengan nomor perkara 28/G/2013/PUTUN.Bjm.

4. Bahwa Tergugat David Pangestu, SH menyatakan memiliki sebidang tanah dengan luas 494 M2 (empat ratus sembilan puluh empat meter Persegi)

Halaman 2 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ukuran panjang 33 meter dan lebar 15 meter yang terletak di jalan Guntung Lua Kelurahan Banjarbaru Kota Kecamatan Banjarbaru Kabupaten Banjar (sekarang wilayah Banjarbaru) dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik H. Jar'i
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik H. Hasyim
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Jafri Zam – zam
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Meratus

Sebagaimana tercantum dan dimaksud dalam sertifikat hak Milik (SHM) No. 2864 GS. Nomor 1015/PPT/1992.

5. Bahwa atas adanya gugatan David Pangestu, SH pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan terdaftar dengan nomor perkara 28/G/2013/PUTUN.Bjm, dan pada tanggal 28 Oktober 2013 telah ada putusannya pada Pokoknya adalah menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima, dan untuk selanjutnya pada Tingkat banding Putusan perkara 28/G/2013/PUTUN.Bjm, dan pada tanggal 28 Oktober 2013 tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 06/B/2014/PT.PTUN-JKT, tanggal 29 April 2014, yang kemudian pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung dalam Putusannya tanggal 11 Juni 2015 dengan tegas telah menyatakan menolak Permohonan Kasasi dari David Pangestu, SH.
6. Bahwa sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2864 GS. Nomor 1015/PPT/1992 Atas nama David Pangestu, SH oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara telah dinyatakan dalam pertimbangan hakim pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan terdaftar dengan nomor perkara 28/G/2013/PUTUN.Bjm, dan pada tanggal 28 Oktober 2013, yang menyatakan bahwa proses penerbitan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2864 GS. Nomor 1015/PPT/1992 Atas nama David Pangestu, SH adalah tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku karena pada saat pembuktian di persidangan Tata Usaha Negara Banjarmasin, Bukti Surat dari David Pangestu, SH tersebut ternyata tidak didukung oleh adanya bukti Warkah sebagai pendukung dan persyaratan terbitnya sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2864 GS. Nomor 1015/PPT/1992 Atas nama David Pangestu, SH, sehingga jelas beralasan hukum Sertifikat sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2864 GS. Nomor 1015/PPT/1992 atas nama David Pangestu tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Halaman 3 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

7. Bahwa dengan telah ditolaknya Permohonan Kasasi, maka Pemohon Kasasi David Pangestu dinyatakan sebagai Pihak yang kalah dan sudah berkekuatan hukum tetap bahwa Penggugat Fitriadi dalam perkara yang diajukan ini adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan berdasarkan bukti Kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 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
8. Bahwa perbuatan Tergugat David Pangestu, SH dalam pengakuan hak Milik tanah berdasarkan SHM No. 2864 GS. Nomor 1015/PPT/1992 terhadap sebidang tanah milik Penggugat yang juga telah bersertifikat Hak Milik No. 17 tanggal 31 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 47/KMN/2008 dengan luas 495 m² adalah suatu hal yang sangat keliru dan jelas berbeda lokasi antara bidang tanah milik Penggugat dengan bidang tanah milik Tergugat, dan jelas tidak ada tumpang tindih dalam hal ini sehingga dapat disimpulkan bahwa bidang tanah dengan SHM No. 2864 GS. Nomor 1015/PPT/1992 milik Tergugat yang terletak di jalan jalan Guntung Lua Kelurahan Banjarbaru Kota adalah berbeda letak dengan tanah yang sekarang dikuasai oleh Penggugat yaitu di Kelurahan kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan dan jelas – jelas SHM No. 2864 GS. Nomor 1015/PPT/1992 berada di luar dari tanah milik Penggugat. Karenanya adanya pengakuan kepemilikan bidang tanah oleh Tergugat terhadap bidang tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini dan bahkan pernah mengajukannya dalam gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan sebagaimana point 4 gugatan Penggugat tanpa berdasarkan hukum yang jelas sehingga Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dan telah ditolak oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum
9. Bahwa berdasarkan keterangan dari Turut Tergugat I jelas tanah Sertifikat Hak Milik No. 17 tanggal 31 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 47/KMN/2008 tersebut jelas asal usul perolehannya dan dijamin tidak ada sengketa dari

Halaman 4 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb

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)

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapapun atau pihak manapun juga sehingga Penggugat berkeyakinan untuk membeli tanah tersebut. Namun senyatanya dikemudian hari ada gugatan dari Tergugat David Pangestu, SH, sehingga dengan adanya sengketa tersebut Penggugat dalam perkara ini sangat merasa dirugikan dan merasa diberikan keterangan yang tidak benar atas status hukum dari objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 17 tanggal 31 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 47/KMN/2008 tersebut, dan perbuatan Turut Tergugat I dalam hal ini dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa Tergugat David Pangestu, SH telah pula mempergunakan Sertifikat Hak Milik No. 2864 GS. Nomor 1015/PPT/1992 sebagai Hak Tanggungan No. 820/2012 pada PT. Bank Panin Tbk / Turut Tergugat II, hal proses penjaminan berupa hak Tanggungan tersebut jelas ada indikasi rekayasa dari Tergugat David Pangestu, SH dengan pihak Turut Tergugat II, yang tentunya Turut Tergugat II seharusnya lebih cermat dan teliti dalam memeriksa objek jaminan berupa Hak Tanggungan, dimana dalam hal ini ternyata Tergugat jelas menunjuk bidang tanah milik Penggugat sebagai jaminan berupa Hak Tanggungan. Pihak Turut Tergugat II sudah semestinya menerapkan azas kehati-hatian Perbankan dalam hal memberikan fasilitas penjaminan jaminan berupa Hak Tanggungan kepada Tergugat, sehingga dengan demikian perbuatan Turut Tergugat II dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

11. Bahwa demikian pula dengan kedudukan Turut Tergugat III, dalam hal ini 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, beralamat di Jalan STM No. 2 Kota Banjarbaru yang telah menerbitkan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2864 GS. Nomor 1015/PPT/1992 Atas nama David Pangestu, SH tidak didukung oleh adanya bukti Warkah sebagai pendukung dan persyaratan terbitnya sertifikat Hak Milik jelas telah melanggar ketentuan perundang-undangan. Karenanya dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa atas adanya perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III tersebut, jelas sekali Penggugat merasa sangat dirugikan, hal mana Penggugat merasa tidak tenang dan nyaman dalam melakukan aktifitas kehidupan ditambah nama baik Penggugat yang menjadi rusak tercemar, rugi waktu, tenaga dan finansial, sehingga beralasan

Halaman 5 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb



hukum apabila Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengganti dan membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika.

13. Bahwa Agar Tergugat , Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dapat melaksanakan kewajibannya mengganti dan membayarkan kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika, maka sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan Sita Jaminan (Revendicatoir Beslaag) terhadap aset-aset milik Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat yang senilai dengan kerugian yang dialami Penggugat sebagaimana disebutkan dalam gugatan ini;

14. Bahwa pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat mohon agar Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) Kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,-(Satu Juta Rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Atas dasar uraian dan alasan-alasan tersebut di atas mohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini, Memutuskan :

Dalam Provisi:

Memerintahkan kepada TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat yang terletak di Kelurahan kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 17 tanggal 31 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 47/KMN/2008 dengan luas 495m2 atas nama Fitriadi dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik H. Tarani
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik H.M. Hositym
- 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 No. 17 tanggal 31 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 47/KMN/2008 dengan luas 495m2 atas nama Fitriadi dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik H. Tarani
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik H.M. Hositym
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan jafri Zam – zam
 - Sebelah Barat berbatas dengan rencana jalan/Jalan Meratus
5. Menyatakan tidak sah sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2864 GS. Nomor 1015/PPT/1992 Atas nama David Pangestu, SH milik Tergugat
6. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk membatalkan dan mencabut sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2864 GS. Nomor 1015/PPT/1992 Atas nama David Pangestu, SH 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 Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
8. Menghukum TERGUGAT, TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap sehari apabila lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin diucapkan sampai dilaksanakan;
9. Menghukum TERGUGAT, 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 :

Halaman 7 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, **Penggugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **DR. H. FAUZAN RAMON, S.H., M.H., RAHMI FAUZI, S.H., LIA AUDIA PUSPITA, S.H** dan **AHMAD NUARI, S.H.**, pekerjaan Advokat-Pengacara pada Kantor DR. H. Fauzan Ramon, S.H., M.H & Rekan, berkantor di Jalan Adhyaksa, Rt.27, No.15C, Kayutangi, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **13 Desember 2016**, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor **41/PEN.SK/PDT/2017/PN BJB** pada tanggal **15 Maret 2017**, untuk **Tergugat** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **WAHYU UTAMI, S.H., M.H., SYAMSU SALADIN, S.H., M.H** dan **YOGABAKTI ADIPRADANA SETIAWAN, S.H., S.T**, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Cendrawasih/Kelurahan II, No.42, Rt.17, Rw.11, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **7 April 2017** dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor **56/PEN.SK/PDT/2017/PN BJB** pada tanggal **26 April 2017**, untuk **Turut Tergugat I** datang menghadap sendiri, untuk **Turut Tergugat II** datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama **FARUK. B, S.H., L.LM., INGGRAENI ONGKOWIJAYA, S.H., M.H., FEBI ADIE, S.H., GATOT ACHMAD FAUZI, S.H** dan **LEONARDO ALI, S.H.**, pekerjaan Karyawan PT. Bank Pan Indonesia Tbk (PT. Bank Panin, Tbk), berkantor di Jalan H. Anang Adenansi No. 1 Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **26 Juli 2017** dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan Nomor **107/PEN.SK/PDT/2017/PN BJB** pada tanggal **26 Juli 2017**, untuk **Turut Tergugat III** diwakili oleh **ARIES FAUZAN RAHMAN,S.T.,S.E.** dan **RISYAD ABROR WIBAWA,S.H.** berdasarkan Surat Tugas Nomor : /ST-63.72/VII/2017 tanggal 26 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 dengan difasilitasi oleh mediator yang bernama **VIVI INDRASUSI SIREGAR, S.H.M.H.**, berdasarkan penunjukan oleh Ketua Majelis Hakim dengan Penetapan tanggal **10 Mei 2017**, Nomor **15/Pdt.G/2017/PN Bjb**, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak sebagaimana laporan tertulis dari mediator tersebut tanggal **23 Mei 2017**;

Halaman 8 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb



Menimbang, oleh karena perdamaian yang dilakukan Penggugat dan Para Tergugat tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan **Penggugat** tertanggal 14 Maret 2017 yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan **Jawaban dan Gugatan Rekonpensi** tertanggal **14 Juni 2017** yang bunyinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI RES JUDICATA ATAU NE BIS IN IDEM.

Bahwa gugatan perkara No.15/Pdt.G/2017/PN.BJB sebagai Penggugat adalah FITRIADI dan sebagai Tergugat adalah DAVID PANGESTU yang dipermasalahkan adalah SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 atas nama DAVID PANGESTU berlawanan dengan SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 atas nama FITRIADI.

Bahwa dalam gugatan perkara *a quo* Penggugat (FITRIADI) tidak menyebut dan tidak mengungkap ada perkara lain yang sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru dan perkaranya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) yaitu perkara perdata No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB yaitu perkara antara DAVID PANGESTU sebagai Penggugat dan FITRIADI sebagai Tergugat. Adapun yang dipermasalahkan dalam perkara tersebut adalah SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 atas nama FITRIADI berlawanan dengan SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 atas nama DAVID PANGESTU.

Bahwa adapun bunyi isi putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru perkara No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB tanggal 25 Maret 2015 adalah :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah sengketa seluas 494 M² ukuran panjang 33 m, lebar 15 m sebagaimana tercantum dalam sertifikat hak milik (SHM) No.2864 GS No.1015/PPT/1992 yang sekarang berada dalam wilayah Kota Banjarbaru.
- Menyatakan Tergugat I, II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat.
- Menghukum Tergugat I atau siapapun yang menguasai tanah hak milik Penggugat untuk menyerahkan dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas putusan tersebut Tergugat (FITRIADI) mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banjarmasin perkara No.69/PDT/2015/PT.BJM dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 10 Nopember 2015 yang amar putusannya :

- Menerima permohonan banding dari kuasa pembanding-semula Tergugat I, kuasa Pembanding-semula Tergugat II dan kuasa pembanding-semula Turut Tergugat.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 25 Maret 2015 No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB.

Bahwa atas putusan banding Pengadilan Tinggi Banjarmasin Tergugat I (FITRIADI) mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI dan terdaftar di Mahkamah Agung RI perkara No.1243 K/PDT/2016 dan telah diputus oleh Mahkamah Agung RI tanggal 15 September 2016 yang isi putusan tersebut adalah Menolak Kasasi dari Tergugat I (FITRIADI), walaupun perkara kasasi putusannya belum turun dan masuk ke Pengadilan Negeri Banjarbaru tetapi putusan tersebut dilihat dan dibaca, di printer dan di Situs Mahkamah Agung, dengan sudah terakses di internet dapat dipastikan putusan perkara No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB sudah final dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu gugatan Penggugat (DAVID PANGESTU) dikabulkan.

Bahwa dengan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB sudah final dan mempunyai kekuatan hukum tetap maka SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 atas nama FITRIADI dinyatakan batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 atas nama DAVID PANGESTU-lah yang benar, sah dan diakui sebagai surat dan pemilik tanah di Guntung Lua Kelurahan Banjarbaru Kecamatan Banjarbaru.

Bahwa ternyata Penggugat (FITRIADI) mengajukan gugatan lagi ke Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan perkara No. 15/Pdt.G/2017/PN.BJB dengan dasar hukum SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 yang sudah dinyatakan batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992. Dengan demikian gugatan tersebut bertentangan dengan Pasal 1917 KUH Perdata yaitu apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan serta putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara ini tidak dapat lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali, intisarinya gugatan

Halaman 10 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb



(tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka dikualifikasi sebagai gugatan yang *ne bis in idem*.

Bahwa perkara yang gugatannya *ne bis in idem* sudah pernah diputus oleh Mahkamah Agung RI dengan perkara No.588 K/SIP/ 1973 tanggal 3 Oktober 1973 dan putusan Mahkamah Agung RI No.619 K/PDT/SIP/1984 tanggal 15 Januari 1985, berkenaan dengan hal tersebut maka beralasan hukum gugatan perkara *a quo* untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

2. GUGATAN ERROR IN SUBJECT.

Bahwa gugatan perkara *a quo* sebagai subjek Turut Tergugat adalah :

- Direktur Utama PT. Bank Panin Indonesia, Tbk Cq. Kepala Cabang PT. Bank Panin Indonesia, Tbk Cabang Banjarmasin, sebagai Turut Tergugat II.
- Kepala Badan Pertanahan Nasional RI (BPN RI) Jakarta, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Kalimantan Selatan Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Banjarbaru, sebagai Turut Tergugat III.

Bahwa penyebutan subjek Turut Tergugat II dengan sebutan Direktur Utama dan Kepala Cabang bertentangan dan melanggar hukum acara perdata, karena menurut hukum perdata subjek hukum ada 4 yaitu orang, badan hukum, koperasi dan yayasan, kalau Perseroaan Terbatas (PT) adalah termasuk badan hukum, maka yang digugat adalah nama badan hukumnya bukan Direkturnya/Pimpinannya karena yang dapat dimintai pertanggungjawaban hukum adalah PT-nya, sedangkan Direktur/Pimpinan adalah nama orangnya/pribadi/jabatannya yang tidak dapat dimintai pertanggungjawaban hukum, karena Penggugat salah dalam penyebutan subjek Turut Tergugat II maka dengan demikian gugatan Penggugat telah melanggar dan bertentangan dengan hukum acara perdata.

Bahwa Penggugat juga salah menempatkan subjek Tergugat Turut Tergugat III dengan sebutan Kepala BPN dan Kepala Kantor, bahwa yang mengeluarkan sertifikat adalah institusi/lembaga atau Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru bukan Kepala Kantor, sementara Kepala Kantor adalah sebuah jabatan yang berkaitan dengan orang/jabatan/pribadi yang termasuk Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga kalau terjadi perbuatan hukum maka



ruang lingkupnya adalah ke Pengadilan Tata Usaha Negara, berbeda dengan Hukum Acara Perdata yang dapat diajukan gugatan sebagai subjek adalah kantor/ institusinya yang mengeluarkan produk bukan jabatannya, karena Penggugat salah menyebutkan subjek Turut Tergugat III maka gugatan Penggugat *obscuur libel*.

3. KEWENANGAN/KOMPETENSI *ABSOLUTE*.

Bahwa di bagian petitum no.5 berbunyi "menyatakan tidak sah SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 atas nama David Pangestu,SH", dan di bagian petitum no.6 berbunyi "memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk membatalkan dan mencabut sertifikat hak milik (SHM) No.2864 GS No.1015/PPT/1992 atas nama David Pangestu".

Bahwa kedudukan Pengadilan Negeri sejak ada Peradilan Tata Usaha Negara kewenangan keputusannya untuk menyatakan tidak sah dan memerintahkan membatalkan dan mencabut produk Pejabat Tata Usaha Negara (sertipikat) kewenangan tersebut telah dicabut, kalau ada gugatan yang membuat petitum menyatakan tidak sah, memerintahkan membatalkan dan mencabut produk Pejabat Tata Usaha Negara (sertipikat) maka adalah termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Penggugat di dalam petitumnya tersebut pada no.5 dan no.6 menyatakan SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 tidak sah, memerintahkan membatalkan dan mencabut SHM maka gugatan dengan petitum seperti itu bukanlah termasuk kewenangan Pengadilan Negeri Banjarbaru, oleh karenanya tidak beralasan gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru. Dengan demikian gugatan Penggugat telah melanggar kompetensi absolut.

4. GUGATAN *ERROR IN PERSONA*.

Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat mengajukan gugatan di antaranya kepada Turut Tergugat I (SUJITO RIMIN) dan Turut Tergugat I adalah sebagai pihak menjual SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 kepada Penggugat.

Bahwa menurut hukum acara perdata yang dijadikan sebagai pihak Tergugat/Turut Tergugat adalah pihak yang merugikan Penggugat yang tidak ada hubungan hukum apapun dengan Penggugat, semestinya yang juga ditarik dan dijadikan pihak Turut Tergugat adalah pemilik tanah asal dari Tergugat yaitu BASRANIE, justru terbalik yang dijadikan pihak Turut Tergugat I adalah pemilik tanah asal dari Penggugat.



Bahwa kalau benar Penggugat merasa dirugikan dengan Turut Tergugat I, maka semestinya yang digugat adalah Turut Tergugat I (SUJITO RIMIN) dan gugatan diajukan tersendiri bukannya digabungkan dengan perkara *a quo*, karena Penggugat telah menggugat Turut Tergugat I (SUJITO RIMIN) yaitu pihak yang menjual tanah kepada Penggugat, maka gugatan yang menarik Turut Tergugat I (SUJITO RIMIN) sebagai pihak maka Penggugat salah menempatkan pihak dalam perkara *a quo*, dengan demikian termasuk gugatan yang *obscuur libel*.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dengan tegas Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan, kecuali yang diakui secara tegas.
2. Bahwa apa yang termuat dalam bagian eksepsi terulang kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang bersesuaian dan relevan.
3. Bahwa Tergugat keberatan dan menanggapi gugatan penggugat no.1 dan no.2, bahwa Penggugat tidak jujur dan menutupi perkara perdata No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB yang diputus oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 25 Maret 2015 yang isi putusannya yaitu :
 - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
 - Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah sengketa seluas 494 M² ukuran panjang 33 m, lebar 15 m sebagaimana tercantum dalam sertifikat hak milik (SHM) No.2864 GS No.1015/PPT/1992 yang sekarang berada dalam wilayah Kota Banjarbaru.
 - Menyatakan Tergugat I, II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat.
 - Menghukum Tergugat I atau siapapun yang menguasai tanah hak milik Penggugat untuk menyerahkan dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun kepada Penggugat.

Bahwa atas putusan tersebut Penggugat (FITRIADI) mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banjarmasin perkara No.69/PDT/2015/PT.BJM dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 10 Nopember 2015 yang amar putusannya :

- Menerima permohonan banding dari kuasa pembanding-semula Tergugat I, kuasa Pembanding-semula Tergugat II dan kuasa pembanding-semula Turut Tergugat.
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 25 Maret 2015 No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB.



Bahwa atas putusan banding Pengadilan Tinggi Banjarmasin Penggugat (FITRIADI) mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dan terdaftar di Mahkamah Agung RI perkara No.1243 K/PDT/2016 dan diputus oleh Mahkamah Agung RI tanggal 15 September 2016 yang isi putusan tersebut adalah Menolak Kasasi dari Tergugat (FITRIADI), walaupun perkara kasasi putusannya belum turun dan masuk ke Pengadilan Negeri Banjarbaru tetapi putusan tersebut dilihat dan dibaca, di printer dan di Situs Mahkamah Agung, dengan sudah terakses di internet dapat dipastikan putusan perkara No. 45/Pdt.G/2014/PN.BJB sudah final dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa dengan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 45/Pdt.G/2014/PN.BJB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.69/PDT/2015/PT.BJB jo. putusan Mahkamah Agung RI No.1243 K/PDT/2016 tersebut sertipikat hak milik No.17 SU No.47/KMN/2008 atas nama FITRIADI dinyatakan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dihargai sebagai SHM, terhadap putusan tersebut bagaimana bisa Penggugat menyatakan SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 sah dan mendapat perlindungan hukum, sedangkan sertipkat tersebut sudah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan sesuai dengan amar putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.45/Pdt.G/2024/PN.BJB yang berbunyi "Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah sengketa seluas 494 M² ukuran panjang 33 m, lebar 15 m sebagaimana tercantum dalam sertipikat hak milik (SHM) No.2864 GS No.1015/PPT/1992 yang sekarang berada dalam wilayah Kota Banjarbaru". Seharusnya sebagai SHM yang sah dan mempunyai kekuatan hukum adalah SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 bukannya SHM No.17 SU No.47/KMN/2008. Hal ini dapat dilihat dari pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB tanggal 25 Maret 2015 termuat pada putusan halaman 54 alenia 2 no.1 berbunyi "*Bahwa Tergugat I dalam sengketa kepemilikan dengan Penggugat, bukti kepemilikannya atas tanah objek sengketa tidak dapat dibenarkan menurut hukum karena Sertipikat Hak milik No.17 tanggal 31 Desember 2008 Surat Ukur No.47/KMN/2008 sebagai tanda bukti Tergugat I diterbitkan pada tanggal 31 Desember 2008 oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru di atas tanah yang sudah terlebih dahulu diterbitkan SHM No.2864 GS*



No.1015/PPT/1992 sebagai tanda bukti hak Penggugat pada tanggal 26 Juli 1995 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar”.

4. Bahwa Tergugat keberatan dan menanggapi gugatan Penggugat no.3, no.5 sebagai berikut :

Bahwa Penggugat menjelaskan kalau Tergugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin terdaftar perkara No.28/G/2013/PTUN.BJM adalah tidak relevan diajukan sebagai alasan gugatan perkara *a quo*, karena gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin walaupun gugatannya berkaitan dengan SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 dan SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 tetapi gugatannya putusannya tidak mempertimbangkan materi dari SHM No.2864 akan tetapi putusan dan pertimbangan hukumnya menyangkut tenggang waktu mengajukan gugatan sehingga tidak dapat dijadikan dasar dan alasan mengaitkan dengan perkara *a quo*.

Bahkan untuk menguatkan dalil eksepsi Penggugat pada saat sebagai Tergugat dalam Perkara PTUN Nomor 28/G/2013/PTUN.BJM Penggugat dengan curang dan licik telah menghadirkan Saksi Palsu/Saksi yang memberikan keterangan Palsu yaitu YUDIANSYAH dan AKHMAD EFENDI, bahwa kedua Saksi pada intinya menyatakan jika Tergugat (David Pangestu, SH) telah melihat SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 pada tanggal 05 Januari 2013. Bahwa ternyata kelicikan Penggugat terbongkar sendiri yaitu pada saat mediasi dalam perkara *a-quo* pada hari Selasa Tanggal 23 Mei 2017, Penggugat mengakui sendiri dan meminta maaf telah merekayasa keterangan saksi-saksi tersebut dengan alasan karena disuruh oleh pengacaranya Pengakuan Penggugat tersebut telah didengar dan disaksikan oleh semua yang hadir pada saat mediasi yaitu Ibu Vivi Indrasuri Siregar,SH,MH, selaku Hakim Mediasi, ketiga kuasa hukum Tergugat, dan rekan Penggugat sendiri. Bahwa atas kebohongan Penggugat ini maka Tergugat akan mengambil langkah-langkah hukum selanjutnya.

5. Bahwa Tergugat menanggapi gugatan Penggugat no.4 yaitu, bahwa dalil Penggugat tersebut benar bahwa Penggugat-lah sebagai pemilik sah atas tanah terletak di Jalan Guntung Lua Kelurahan Banjarbaru. Adapun dasar hukum sah sebagai pemilik adalah berdasarkan bukti SHM No.2864 GS No. 1015/PPT/1992 dan bukti SHM No.2864 tersebut dikuatkan dengan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 45/Pdt.G/2014 tanggal 25 Maret 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.69/PDT/2015 tanggal 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1243 K/PDT/2016 tanggal 15 September 2016, putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan Tergugatlah (DAVID PANGESTU) sebagai pemilik sah atas surat dan tanah sengketa tersebut.

Bahwa justru SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 Penggugat-lah yang tidak benar, hal ini terbukti dari pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 45/Pdt.G/2014/PN.BJB termuat dalam putusan halaman 54 alenia 2 no.1 berbunyi "*Bahwa Tergugat I dalam sengketa kepemilikan dengan Penggugat, bukti kepemilikannya atas tanah objek sengketa tidak dapat dibenarkan menurut hukum karena Sertipikat Hak milik No.17 tanggal 31 Desember 2008 Surat Ukur No.47/KMN/2008 sebagai tanda bukti Tergugat I diterbitkan pada tanggal 31 Desember 2008 oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru di atas tanah yang sudah terlebih dahulu diterbitkan SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 sebagai tanda bukti hak Penggugat pada tanggal 26 Juli 1995 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar*".

6. Bahwa Tergugat keberatan dan menanggapi gugatan penggugat no.6, sebagai berikut :

Bahwa Penggugat menyatakan proses penerbitan SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 tidak sesuai dengan prosedur, karena pada waktu pembuktian bukti surat SHM No.2864 tidak didukung adanya warkah, dan SHM No.2864 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Bahwa Tergugat tegaskan kembali kepada Penggugat supaya melihat, membaca dan meneliti lagi isi putusan perkara No.28/G/2013/PTUN.BJM di dalam putusan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara No. 28/G/2013/PTUN.BJM jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.6/B/2014/PT.TUN.JKT jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.435 K/TUN/2014 yang dipertimbangkan adalah mengenai eksepsi dan di dalam pertimbangan hukum tentang eksepsi tidak ada sama sekali mempertimbangkan tentang prosedur ataupun tentang warkah SHM No.2864 dan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.28/G/2013/PTUN.BJM tidak ada sama sekali menyatakan SHM No.2864 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, adapun yang dipertimbangkan yang putusannya gugatan Penggugat hingga tidak dapat diterima adalah tentang eksepsi mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan dan menurut hukum gugatan Penggugat (DAVID PANGESTU)

Halaman 16 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb

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)



gugatannya lewat waktu akibat hukumnya gugatan Penggugat (DAVID PANGESTU) tidak dapat diterima. Dengan demikian gugatan no.6 yang diuraikan oleh Penggugat adalah alasan yang mengada-ada dan tergambar Penggugat tidak tahu tentang Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara.

7. Bahwa Tergugat keberatan dan menanggapi gugatan Penggugat no.7, yaitu sebagai berikut :

Bahwa dengan alasan seperti tersebut lagi-lagi tergambar bahwa Penggugat tidak pernah membaca pertimbangan hukum dan isi putusan dan tidak mengerti isi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, di sini Tergugat jelaskan pengertian permohonan kasasi dari Penggugat (DAVID PANGESTU) ditolak adalah permohonannya yang berhubungan dengan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin-lah yang ditolak. Berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin gugatan Penggugat (DAVID PANGESTU) tidak dapat diterima karena gugatannya telah daluarsa/lewat tenggang waktu mengajukan gugatan berarti permohonan Penggugat (DAVID PANGESTU) untuk memperjuangkan tentang tenggang waktu mengajukan gugatanlah yang ditolak oleh Mahkamah Agung.

Bahwa Tergugat menyarankan agar Penggugat meneliti kembali tentang hukum acara perdata karena konsekuensi gugatan ditolak atau tidak dapat diterima dalam hukum acara perdata berbeda dengan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara apabila gugatan ditolak atau tidak dapat diterima tidak ada konsekuensi apapun terhadap bukti kepemilikan Penggugat, karena dengan ditolak atau tidak dapat diterima gugatan Penggugat maka perkara dalam status *quo* (sama tidak ada masalah dan sama seperti keadaan semula) tidak ada menang atau kalah bagi Penggugat dan tidak menggugurkan hak keperdataan bagi Penggugat, dan dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara tidak dikenal gugatan rekompensi, sehingga kalau putusannya menolak atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima maka hak/bukti kepemilikan dari Penggugat tetap sah dan berharga.

Bahwa justru Penggugatlah yang curang tidak ada samasekali menyentuh/menguraikan/memuat adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Banjarbaru perkara No. 45/Pdt.G/2014/PN.BJB antara Tergugat (DAVID PANGESTU) dengan Penggugat (FITRIADI) yang isi putusannya



“Menyatakan Penggugat (DAVID PANGESTU) adalah pemilik sah atas bidang tanah sengketa seluas 494 M² ukuran panjang 33 m, lebar 15 m sebagaimana tercantum dalam sertifikat hak milik (SHM) No.2864 GS No.1015/PPT/1992 yang sekarang berada dalam wilayah Kota Banjarbaru”, dan putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.69/PDT/2015/PT.BJM dan dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI No.1243 K/PDT/2016. Dengan fakta putusan tersebut maka sebagai pemilik sah atas tanah yang disengketakan antara Tergugat (DAVID PANGESTU) dan Penggugat (FITRIADI) adalah Tergugat (DAVID PANGESTU) bagaimana bisa Penggugat dengan lantang mengatakan di gugatan no.7 Penggugat (FITRIADI) adalah pemilik sah atas tanah sengketa.

Bahwa bagaimana Penggugat menyatakan kalau Penggugatlah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru berdasarkan SHM No.17 SU No.47/KMN/2008, jika dibandingkan dengan bukti hak Tergugat yaitu SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 tahun pembuatan sertifikat saja lebih dulu diterbitkan atas SHM milik Tergugat yaitu diterbitkan tahun 1992, sedangkan SHM milik Penggugat diterbitkan pada tahun 2008.

8. Bahwa Tergugat keberatan dan menanggapi gugatan Penggugat no.8 yaitu sebagai berikut :

Bahwa Penggugat tidak membaca isi pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru perkara No. 45/Pdt.G/2014/PN.BJB tanggal 25 Maret 2015, bahwa terurai di dalam pertimbangan hukum halaman 51 alenia pertama berbunyi “*Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat terhadap objek tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat I, II dan Turut Tergugat pada tanggal 16 Januari 2015 diperoleh fakta bahwa tanah objek sengketa yang masing-masing ditunjuk oleh Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat terdapat tumpang tindih pada sertifikat yang dimiliki baik oleh Penggugat maupun Tergugat I*”. Bahwa dengan pertimbangan hukum seperti tersebut jelas tanah yang diklaim milik Penggugat adalah sama dengan tanah milik Tergugat terletak di tempat yang sama dan terdapat tumpang tindih. Fakta hukumnya berdasarkan putusan No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB sebagai pihak yang diakui dan dibenarkan menurut hukum sebagai pemilik tanah yang sah adalah ada pada Tergugat (DAVID PANGESTU), berarti salah besar



Penggugat mengklaim tanah yang sekarang digugat oleh Penggugat sebagai miliknya.

9. Bahwa Tergugat membantah dan menanggapi gugatan Penggugat no.9 yaitu sebagai berikut :

Bahwa adanya jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I itu adalah urusan antara Penggugat dan Turut Tergugat I, ternyata di atas tanah ada sengketa dan ternyata tanah tersebut milik Tergugat (DAVID PANGESTU) adalah diakui dan dibenarkan menurut hukum berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 45/Pdt.G/2014/PN.BJB, tidak semestinya kalau ternyata ada persoalan antara Penggugat dan Turut Tergugat I melibatkan Tergugat dan dimasukkan dalam perkara *a quo*, sejatinya dan semestinya Penggugat (FITRIADI) mengajukan gugatan tersendiri kepada Turut Tergugat I (SUJITO RIMIN) tidak menjadi satu dengan Tergugat (DAVID PANGESTU) karena itu urusan keperdataan antara Penggugat dan Turut Tergugat I, maka dengan melibatkan Tergugat dalam perkara *a quo* berarti Penggugatlah yang telah melanggar hukum.

10. Bahwa Tergugat membantah dan menanggapi gugatan Penggugat no.10 yaitu sebagai berikut :

Bahwa Tergugat mengajukan penjaminan dengan hak tanggungan adalah dilakukan pada tahun 2012 jauh sebelum ada perkara dengan Penggugat, dan Tergugat tidak tahu di atas tanah Tergugat ada diterbitkan SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 dan yang dijaminan adalah SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 sah milik Tergugat dan pelaksanaan pemasangan hak tanggungan adalah sesuai dengan prosedur, sehingga tidak bertentangan dengan hukum. Oleh karenanya pemasangan hak tanggungan yang dilakukan antara Tergugat dan Turut Tergugat II sah dan tidak melanggar hukum.

11. Bahwa Tergugat keberatan dan menanggapi gugatan Penggugat no.11, yaitu sebagai berikut :

Bahwa tidak benar terbitnya SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 atas nama DAVID PANGESTU tidak disertai dengan warkah, karena mulai dari terbitnya SHM No.2864 atas nama BASRANIE, kemudian beralih ke atas nama Penggugat (DAVID PANGESTU), dan kemudian SHM No.2864 dijaminan dan dijadikan hak tanggungan ke Bank Panin dilalui dengan prosedur dan semua tercatat dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar sekarang Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru sebagai bukti adanya



kelengkapan administrasi SHM No.2864 yaitu berdasarkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB termuat dalam putusan halaman 53 alenia pertama *"Menimbang, bahwa berdasarkan data fisik SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 (vide bukti bertanda P-1) tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya maupun sertifikat hak milik No.17 tanggal 31 Desember 2008 SU No.47/KMN/2008 (vide tanda bukti bertanda T.I-1) yang didalilkan oleh Tergugat I sebagai miliknya, kedua alas hak bukti tersebut sesuai dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yaitu bukti T.II-1 dan T.II-5 yang merupakan asli dari kedua buku tanah tersebut. Sehingga dapat dikatakan kedua SHM tersebut tercatat di buku tanah yang ada di Badan Pertanahan Kota Banjarbaru (Tergugat II)".* Dengan pertimbangan hukum tersebut jelas dan terang bahwa SHM No.2864 terdata dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru. Selanjutnya selain pertimbangan hukum termuat dalam putusan halaman 54 alenia 2 no.1 berbunyi *"Bahwa Tergugat I dalam sengketa kepemilikan dengan Penggugat, bukti kepemilikannya atas tanah objek sengketa tidak dapat dibenarkan menurut hukum karena Sertipikat Hak milik No.17 tanggal 31 Desember 2008 Surat Ukur No.47/KMN/2008 sebagai tanda bukti Tergugat I diterbitkan pada tanggal 31 Desember 2008 oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru di atas tanah yang sudah terlebih dahulu diterbitkan SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 sebagai tanda bukti hak Penggugat pada tanggal 26 Juli 1995 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar"*.

Bahwa dengan fakta hukum tersebut sudah dipastikan bukti SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 sah dan terdaftar, justru SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 milik Penggugatlah (FITRIADI) yang tidak sah dan sebagai bukti SHM yang tidak benar menurut hukum karena diterbitkan baru daripada SHM milik Tergugat.

12. Bahwa Tergugat keberatan dan menanggapi gugatan Penggugat no.12, yaitu sebagai berikut :

Bahwa justru sebaliknya dengan adanya gugatan perkara *a quo* yang digugat oleh Penggugatlah Tergugat dirugikan baik moril maupun materiel, bukannya Tergugat yang membuat masalah maka seharusnya Penggugatlah yang dihukum membayar kerugian moril dan materiel kepada Tergugat. Dengan alasan tersebut maka beralasan hukum tuntutan tersebut haruslah ditolak.



13. Bahwa Tergugat keberatan dan menanggapi gugatan Penggugat no.13, yaitu sebagai berikut :

Bahwa permohonan sita jaminan yang diminta oleh Penggugat tidak mempunyai dasar hukum karena jelas-jelas di dalam putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru perkara No.45/Pdt. G/2014/PN.BJB Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan yaitu “menghukum Tergugat I (FITRIADI) atau siapapun yang menguasai tanah hak milik Penggugat (DAVID PANGESTU) untuk menyerahkan dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun juga kepada Penggugat”, dengan bunyi putusan tersebut semestinya Penggugat (FITRIADI) yang menyerakkan tanah, dan semestinya Tergugat (DAVID PANGESTU) yang menyita objek sengketa. Berkenaan dengan alasan tersebut maka beralasan hukum tuntutan pada no.13 haruslah ditolak.

14. Bahwa Tergugat keberatan dan menanggapi gugatan Penggugat pada gugatan no.14, yaitu sebagai berikut :

Bahwa karena di dalam perkara di Pengadilan Negeri Banjarbaru No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB Penggugat (FITRIADI) sebagai pihak yang dikalahkan semestinya yang berhak untuk mendapatkan uang *dwang som* (uang paksa) adalah Tergugat (DAVID PANGESTU). Berdasarkan alasan tersebut maka beralasan hukum tuntutan uang paksa haruslah ditolak.

15. Bahwa Tergugat keberatan dan menanggapi gugatan Penggugat berkaitan dengan Tuntutan Provisi, yaitu sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan hukum acara perdata tuntutan provisi adalah adanya kekuatiran pihak Penggugat kalau-kalau pihak lain untuk mempergunakan objek sengketa dipergunakan/ dimanfaatkan yang dapat dimerugikan Penggugat, dan syarat tuntutan provisi tersebut haruslah jelas dan tegas adanya perbuatan nyata pemanfaatan/penggunaan objek sengketa yang menguntungkan pihak Tergugat. Bandingkan dengan tuntutan provisi dari Penggugat (FITRIADI) tidak jelas dan tidak riil tindakan apa yang dilakukan oleh Tergugat (DAVID PANGESTU) sehingga sampai-sampai ada tuntutan provisi, sejatinya yang dapat menuntut tuntutan provisi terhadap objek sengketa adalah Tergugat (DAVID PANGESTU), karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 45/Pdt.G/2014/PN.BJB telah diputuskan Tergugat (DAVID PANGESTU) sebagai pemilik sah atas objek sengketa, berdasarkan alasan tersebut beralasan hukum tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak.



DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa apa yang termuat di dalam bagian eksepsi dan pokok perkara terulang kembali dalam bagian ini sepanjang bersesuaian dan relevan.
2. Bahwa Tergugat/Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah terletak di Jalan Guntung Lua Kelurahan Kelurahan Banjarbaru Kota Kecamatan Banjarbaru Kota Banjarbaru berdasarkan SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 atas nama DAVID PANGESTU, sertifikat diterbitkan tanggal 26 Juli 1995 dengan luas 493 M² dengan ukuran panjang 33 M dan lebar 15 M, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Jar'i.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik H. Hasyim.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Zafri Zam-zam.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Meratus.
3. Bahwa ternyata di atas tanah Tergugat/Penggugat Rekonpensi juga telah diterbitkan SHM baru dengan No.17 SU No.47/KMN/2008 tanggal 31 Desember 2008 dengan luas 495 M² atas nama semula atas nama SUJITO RIMIN sekarang sudah beralih nama kepada FITRIADI atau Penggugat/Tergugat Rekonpensi dan SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru/Turut Tergugat III/Turut Tergugat Rekonpensi.
4. Bahwa tanah tersebut sejak dibeli selalu dijaga dan dirawat, bahkan telah diagunkan dengan hak tanggungan di PT. Bank Panin pada tahun 2012. Bahwa tanpa seijin Tergugat/Penggugat Rekonpensi tanah milik Tergugat/Penggugat Rekonpensi tersebut telah didirikan bangunan.
5. Bahwa perbuatan Penggugat/Tergugat Rekonpensi dan dibantu oleh Turut Tergugat III/Turut Tergugat Rekonpensi menguasai, mendirikan bangunan dan menerbitkan SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 adalah perbuatan yang tidak sah dan perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa adapun alasan dan sebab perbuatan Penggugat/Tergugat Rekonpensi dan Turut Tergugat III/Turut Tergugat Rekonpensi termasuk perbuatan melawan hukum adalah mereka sudah mengetahui di atas tanah sengketa sudah ada SHM No.2864 GS No.1015 tetapi tetap menerbitkan SHM No.17 SU No. 47/KMN/2008, perbandingannya adalah SHM No.2864 diterbitkan pada tanggal 26 Juli 1995 sedangkan SHM No.17 diterbitkan pada tanggal 31 Desember 2008. Dengan fakta hukum seperti tersebut



sudah terlihat SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 tidak benar dan cacat hukum.

7. Bahwa agar Penggugat tidak mengalihkan/memindahtangankan objek sengketa kepada pihak lain mohon agar objek sengketa diletakkan sita jaminan.
8. Bahwa agar Penggugat/Tergugat Rekonpensi taat dan patuh dengan isi putusan ini mohon agar dikenakan uang paksa/ *dwang som* per harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dibayar kepada Tergugat/Penggugat Rekonpensi, apabila lalai tidak mentaati isi putusan ini sejak diucapkan sampai dengan dilaksanakan isi putusan ini.
9. Bahwa karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang sah dan mempunyai kekuatan hukum maka mohon pula putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Penggugat/ Tergugat Rekonpensi maupun Turut Tergugat III/Turut Tergugat Rekonpensi melakukan upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi.

Berdasarkan alasan tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

DALAM REKONPENSİ

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi dari Tergugat/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Tergugat/Penggugat Rekonpensi dalam perkara ini.
3. Menyatakan perbuatan Penggugat/Tergugat Rekonpensi menguasai dan mendirikan bangunan dan perbuatan Turut Tergugat III/Turut Tergugat Rekonpensi menerbitkan SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 sebagai perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan Tergugat/Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah terletak di Jalan Guntung Lua Kelurahan Kelurahan



Banjarbaru Kota Kecamatan Banjarbaru Kota Banjarbaru berdasarkan SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 atas nama DAVID PANGESTU, sertifikat diterbitkan tanggal 26 Juli 1995 dengan luas 493 M² dengan ukuran panjang 33 M dan lebar 15 M, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Jar'i.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik H. Hasyim.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Zafri Zam-zam.
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Meratus.
5. Menyatakan SHM No.17 SU No.47/KMN/2008 atas nama FITRIADI tidak mempunyai kekuatan hukum.
 6. Menghukum Turut Tergugat III/Turut Tergugat Rekonsensi untuk mentaati isi putusan ini.
 7. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonsensi atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sebagaimana tersebut pada petitum no.4 kepada Tergugat/ Penggugat Rekonsensi dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga.
 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
 9. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa/*dwang som* per harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) kepada Tergugat/Penggugat Rekonsensi, apabila lalai tidak mentaati isi putusan ini sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan.
 10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Penggugat/Tergugat Rekonsensi ataupun Turut Tergugat III/Turut Tergugat Rekonsensi melakukan upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi.
 11. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat/Tergugat Rekonsensi.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Turut Tergugat I** telah mengajukan **Jawaban** tertanggal **14 Juni 2017** yang bunyinya sebagai berikut :

Berdasarkan bukti surat Sertifikat Hak Milik, Nomor 17 Tanggal 31 Desember 2008 S.U. Nomor 47/KMN/2008 Luas 495 m² atas nama Fitriadi dengan batas – batas :

- Sebelah Utara dengan tanah H. Tarani ;
- Sebelah Selatan dengan tanah H.M. Hasyim ;
- Sebelah Timur dengan Jalan Jafri Zam – Zam ;
- Sebelah Barat dengan rencana Jalan Meratus.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terletak di Kelurahan Kemuning, Kec. Banjarbaru Selatan, Pemko Banjarbaru, dikeluarkan oleh BPN berdasarkan urusan yang benar, prosedur yang benar, warkahnya jelas, sampai keluar SHM tanpa masalah sedikitpun, berarti kepemilikan tanah atas nama Fitriadi sebagai Penggugat adalah syah menurut Hukum keabsahannya tidak perlu diragukan lagi.

Dibuktikan lagi dengan bukti hasil gugatan yang dilakukan oleh Saudara David Pangestu sebagai berikut :

1. Di PTUN Banjarmasin ditolak (tidak diterima) pada tanggal 28 Oktober 2013 ;
2. Putusan di PTUN Banjarmasin dikuatkan oleh PTTUN Jakarta pada tanggal 29 April 2014 ;
3. Ditingkat Kasasi di Mahkamah Agung pada tanggal 11 Juni 2015 dengan tegas ditolak.

Sesuai dengan jawaban Turut Tergugat I tertanggal 14 Juni 2017 diuraikan, bahwa :

- Sejak 05 september 1987 Turut Tergugat I selalu merawat dan menjaga sampai 15 tahun, baru diurus surat Sporadiknya, keluar satu (1) tahun kemudian yaitu tanggal 21 juli 2003.
- Tiga (3) tahun kemudian diurus Surat Sertifikat Hak Miliknya, dua (2) tahun kemudian keluar Surat Sertifikat Hak Milik dari BPN Nomor 17 Tanggal 31 Desember 2008 S.U. Nomor 47/KMN/2008.
- Tahun 2011 sudah 24 tahun tanah tersebut dikuasai oleh Turut Tergugat I, kemudian dijual kepada Saudara Penggugat. Sampai 24 tahun itupun tidak ada sama sekali orang yang datang untuk menegur maupun mengakui keberadaan tanah tersebut. Aman – aman saja.
- Sebelum terjadi transaksi antara Turut Terduga I dengan Penggugat, Surat Sertifikat Nomor 17 Tanggal 31 Desember 2008 S.U. Nomor 47/K.M.N./2008 dipinjam oleh Penggugat sampai dua (2) kali untuk dicek keabsahannya di BPN. Ternyata benar – benar tidak ada masalah. Sekali lagi memang terbukti, bahwa Surat Hak Milik Nomor 17 Tanggal 31 Desember 2008 S.U. Nomor 47/K.M.N /2008 adalah benar – benar syah menurut Hukum, maka terjadilah transaksi antara Turut Terduga I dengan Penggugat berupa jual – beli.
- Setelah dua (2) tahun dikuasai oleh penggugat, selama 26 tahun tanah tersebut aman – aman saja, kemudian datanglah saudara David Pangestu S.H. (Tergugat) untuk mengakui tanah tersebut dengan dasar

Halaman 25 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb

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)



Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 2864 G.S. Nomor 1015/P.P.T./1992, tanah ini dibeli dari orang bernama Basranie. Ukurannya Panjang 33 meter, Lebar 15 meter. Luasnya 494 m². letaknya di Guntung Lua, Kel. Banjarbaru Kota, Kec. Banjarbaru, Kabupaten Banjar. Batas – batasnya adalah :

- Sebelah Utara dengan tanah H. Jar'i ;
- Sebelah Selatan dengan tanah H. Hasyim ;
- Sebelah Timur dengan Jalan Jafri Zam – Zam ;
- Sebelah Barat dengan Jalan Meratus.

Menurut pendapat / tanggapan dari Turut Terduga I hal tersebut sangat mustahil untuk diterima. Disitu banyak hal – hal yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Contoh : nama Basranie, sebelah menyebelah tidak ada yang mengenal yang dikenal oleh mereka itu yaitu nama Abdul Muis Aban, ganti Sujito Rimin yang terakhir Fitriadi.

Selanjutnya batas tanah sebelah utara disebutkan adalah tanah milik H.Jar'i, pada faktanya batas sebelah Utara tersebut adalah tanah milik H.Tarani mulai terjadi jual beli antara Turut Tergugat I dengan Abdul Muis Aban 5 September 1987 sudah milik H.Tarani, bukan milik H.Jar'i.

Untuk menambah keyakinan Penggugat maupun Yang Mulya Majelis Hakim Yang Terhormat, Turut Tergugat I ada seorang saksi yang benar-benar ikut mengetahui dan berbuat untuk tanah tersebut. Beliau yang membuatkan parit sepanjang batas tanah sebelah Selatan, yaitu antara tanah H.M. Hasyim dengan tanah Abdul Muis Aban menjelang terjadi jual beli antara Abdul Muis Aban dengan Turut Tergugat I 05 September 1987. Pembuat parit tersebut masih ada, bila perlu masih bisa memberikan keterangan. Beliau pun tidak mengenal nama Basranie. Berarti pengakuan saudara David Pangestu S.H. salah arah dan keliru atau mungkin tertipu.

Dengan demikian Turut Tergugat I menyimpulkan:

- Kepemilikan penggugat atas tanah dengan Surat Hak Milik No.17 tanggal 31 Desember 2008 S.U. Nomor 47/KMN/2008 luas 495 m² adalah syah menurut Hukum. Otomatis dilindungi undang – undang.
- Turut Tergugat I sangat berharap kepada Penggugat serta disetujui pertimbangan Yang Mulya Majelis Hakim untuk mencabut gugatannya terhadap Turut Tergugat I, sebab Turut Tergugat I tidak melakukan kesalahan maupun melawan hukum dan selalu sejalan dan bersama – sama dengan dalil – dalil Penggugat.



- Untuk Tergugat II adalah wajar apabila mendapat hukuman akibat ketidak cermatannya maupun ketelitiannya.
- Turut Terduga III harus mengakui, bahwa Surat Sertifikat Hak Milik No.17 tanggal 31 Desember 2008 S.U. Nomor 47/KMN/2008 adalah yang benar-benar syah demi hukum. Diurus dengan prosedur yang benar, warkahnya jelas. Tidak diragukan lagi, kemudian Turut Tergugat III wajib meniadakan dan mencabut keberadaan Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 2864 G.S./Nomor 1015/P.P.T/1992 atas nama David Pangestu S.H.
- Semua uraian dari jawaban Turut Tergugat I tersebut termasuk mempertajam jawaban sebelumnya (14 Juni 2017) guna membuktikan, bahwa Turut Tergugat I tidak salah maupun melawan hukum.

Akhirnya bila ada hal – hal yang kurang berkenan Turut Tergugat I mohon maaf yang sebesar – besarnya serta tak lupa disampaikan ucapan banyak – banyak terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang terlibat sengketa ini, besar harapan Turut Tergugat I kepada Yang Mulya Majelis Hakim untuk mencermati jawaban ini, mohon berkenan keputusan yang benar – benar adil

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Turut Tergugat II** telah mengajukan **Eksepsi dan Jawaban** tertanggal **26 Juli 2017** yang bunyinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Gugatan Penggugat melanggar azas “nebis in idem”

1. Bahwa materi dari alasan dan tuntutan gugatan Penggugat ternyata sama dengan materi tuntutan dan alasannya pada perkara No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB pada Pengadilan Negeri Banjarbaru yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) sebagaimana tersebut pada putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.45/Pdt.G/2014/PN.BJM., tanggal 25 Maret 2015 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.69/Pdt/2015/PT.BJM., tanggal 10 Nopember 2015 Jo. putusan Mahkamah Agung RI No.:1243 K/Pdt/2016, tanggal 15 September 2016.
2. Penggugat dan Tergugat utama dalam perkara No.:15/Pdt.G/2017/PN.BJB. a quo adalah sama dengan pihak-pihak dalam perkara No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB. Jo. No.69/Pdt/2015/PT.BJM. Jo. No.1234 K/Pdt/2016. Dengan demikian jelas bahwa pengajuan gugatan ini melanggar



azas “*nebis in idem*”, dan karena itu gugatan agar dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

3. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.: 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002, yang kaidah hukumnya menyatakan :

“Meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem”

4. Dapat ditambahkan Pelaksanaan asas *nebis in idem* ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem. Dalam surat edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung pada waktu itu, Bagir Manan, menyatakan antara lain sebagai berikut :

Agar azas “*nebis in idem*” dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda, maka :

- I. Proses di Pengadilan yang sama
 - a. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus di masa lalu;
 - b. Ketua Pengadilan Wajib memberi catatan untuk Majelis Hakim mengenai keadaan tersebut;
 - c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu.

Atas hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas, eksepsi Turut Tergugat II sangatlah beralasan hukum, dan karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM PROVISI

1. Bahwa hal-hal yang dimuat dalam eksepsi tersebut diatas, mohon agar dianggap dimuat dalam provisi ini sebagai bagian yang tak terpisahkan.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak tegas terhadap tuntutan secara provisi yang dikemukakan Penggugat dalam potitum gugatannya seluruhnya, karena :
 - a) Tidak ada hal-hal yang dapat dijadikan alasan dalam tuntutan provisinya
 - b) Tidak ada alasan yang mendesak yang bersifat eksepsional yang dapat dijadikan alasan tuntutan secara provisi.



- c) Tidak ada dasar hukum yang kuat yang mendasari gugatan Penggugat.
3. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, tuntutan provisi sangat tidak beralasan hukum, dan karena itu mohon agar tuntutan provisi tersebut ditolak seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi juga dianggap sebagai telah termasuk dalam pokok perkara yang merupakan bagian yang tak terpisahkan.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak tegas terhadap dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya.
3. Pokok permasalahan gugatan Penggugat adalah berkenaan dengan status hukum tanah berikut bangunan diatasnya terletak di Jl. Guntung Lua Kelurahan Banjarbaru Kota Kecamatan Banjarbaru Kabupaten Banjar (sekarang wilayah Banjarbaru) sebagaimana sertifikat Hak Milik No.2864/Banjarbaru Kota, GS.No.1015/PPT/1992 tercatat atas nama David Pangestu, SH. (Tergugat) yang dijadikan jaminan kredit atas hutang David Pangestu, SH (Tergugat) pada PT. Bank Panin Tbk (*Turut Tergugat II*), yang selanjutnya Penggugat menganggap adanya perbuatan melawan hukum.
4. Berkenaan dengan jaminan kredit/Hak Tanggungan atas tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik 2868/Banjarbaru Kota, GS No.1015/PPT/1992 atas hutang David Pangestu, SH (*Tergugat*) kepada PT. Bank Panin Tbk (*Turut Tergugat II*) tersebut, Turut Tergugat II menyangkal dengan tegas dalil Penggugat tersebut.
Tidak ada perbuatan melawan hukum
5. Bahwa dalam pembebanan jaminan atas hutang David Pangestu, SH., terhadap tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No.2868/Banjarbaru Kota, Gambar Situasi No.1015/PPT/1992 yang ternyata telah terbit lebih dahulu sebelum sertifikat yang didalilkan oleh Penggugat tersebut, Turut Tergugat II (*PT. Bank Panin Tbk*) selaku lembaga keuangan (*perbankan*) tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena hal tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maupun Undang-Undang yang mengatur tentang perbankan dalam proses pemberian kredit dan pembebanan jaminan, yaitu :



Dengan meminta pengecekan lebih dahulu tentang keabsahan subjek pemegang hak dan objek Sertifikat Hak Milik No.2864/Banjarbaru Kota, Gambar Situasi No.1015/PPT/1992, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, memiliki otoritas memberikan penjelasan tentang keabsahan hak atas tanah, yang ternyata Sertifikat Hak Milik No.2864/Banjarbaru Kota, Gambar Situasi No.1015/PPT/1992 tercatat a.n David Pangestu, SH., adalah sebagai pemegang hak yang sah. Dengan demikian Turut Tergugat II (*PT. Bank Panin Tbk*) selaku lembaga keuangan/perbankan dalam memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat (David Pangestu, SH.) dengan jaminan tanah Sertifikat Hak Milik No.2864/Banjarbaru Kota, Gambar Situasi No.1015/PPT/1992 tercatat a.n David Pangestu, SH., sebagai pemegang hak terakhir, yang diikat dalam Akta Perjanjian Kredit No.04 tanggal 03-04-2012, dibuat oleh dan dihadapan GIANTO, SH., Notaris di Banjarmasin Jo. Addendum Perjanjian Kredit No.07 tanggal 03-04-2014 Jo. Addendum Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No.04 tanggal 01-04-2016 Jo. Addendum Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No.03 tanggal 02-06-2017 Jo. Sertifikat Hak Tanggungan I No. 820 tanggal 11 May 2012, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.112/2012 tanggal 9 April 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan MARTIUS, SH., PPAT Kota Banjarbaru, telah sesuai dengan prosedur, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang dan sesuai standar perbankan dan memberikan fasilitas kredit dan pembebanan jaminan yang dijadikan jaminan kredit.

6. Bahwa kedudukan tentang keabsahan pembebanan jaminan atas tanah/bangunan Sertifikat Hak Milik No.2864 Gambar Situasi No.1015/PPT/1992 tercatat a.n David Pangestu, SH., (*Tergugat*) telah dibenarkan oleh putusan Mahkamah Agung RI No.1243 K/Pdt/2016 tanggal 15 September 2016, yang merupakan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Bahwa oleh karena putusan Kasasi yang diputus Mahkamah Agung RI adalah putusan tertinggi dalam proses pemeriksaan perkara, maka kedudukan putusan Kasasi tersebut TIDAK DAPAT dilemahkan dengan mengajukan gugatan dengan materi dan substansi yang sama dengan gugatan semula yang telah diputus oleh putusan Mahkamah Agung No.1243 K/Pdt/2016 tanggal 15 September 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin



No.69/PDT/2015/PT.BJM, tanggal 10 Nopember 2015 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB., tanggal 25 Maret 2015. Bahwa ternyata gugatan perkara ini bermuatan dengan materi dan substansi yang sama dengan perkara gugatan a quo No.15/Pdt.G/2017/PN.BJB. yang diajukan Penggugat dengan perkara No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB pada Pengadilan Negeri Banjarbaru.

8. Dengan demikian alasan gugatan Penggugat tersebut secara hukum tidak memiliki kekuatan untuk melawan terhadap putusan Mahkamah Agung R.I. No.1243 K/Pdt/2016 yang merupakan putusan Kasasi atas putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB jo putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.69/PDT/2015/PT.BJM. Dan karena itu maka dalil gugatan Penggugat tidak dapat melemahkan putusan yang telah diputuskan Mahkamah Agung tersebut;
9. Bahwa dengan demikian tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk mempermasalahkan kekuatan hukum putusan Mahkamah Agung RI atas putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.45/Pdt.G/2014/PN.BJM jo putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.69/PDT/2015/PT.BJM jo putusan Mahkamah Agung RI No.1243 K/Pdt/2016. Dan karena itu dalil gugatan yang mempermasalahkan putusan Mahkamah Agung RI tentang obyek sengketa yang sama tersebut haruslah ditolak.
10. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No.1243 K/Pdt/2016 tanggal 15 September 2016, maka kedudukan hukum status hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No.2864 Gambar Situasi No.1015/PPT/1992 tercatat a.n David Pangestu, SH., sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum.
11. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No.1243 K/Pdt/2016, tanggal 15 September 2016, maka kedudukan dan status hukum hak kepemilikan atas tanah Sertifikat Hak Milik No.2864/Banjarbaru Kota, Gambar Situasi No.1015/PPT/1992 tersebut adalah tercatat a.n David Pangestu, SH. sebagai pemegang hak yang sah.
12. Dengan demikian pembebanan Hak Tanggungan yang dilakukan David Pangestu, SH., kepada PT. Bank Panin Tbk (*Turut Tergugat II*) atas tanah Sertifikat Hak Milik No.2864/Banjarbaru Kota, Gambar Situasi No.1015/PPT/1992 a.n David Pangestu, SH. sebagai pemegang hak sebagai jaminan hutang atas fasilitas kredit yang diberikan Turut Tergugat II (PT. Bank Panin Tbk) kepada Tergugat (*David Pangestu, SH.*) adalah sah menurut hukum.



13. Dengan demikian TIDAK ADA perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat II (*PT. Bank Panin Tbk*) dalam memberikan kredit kepada Tergugat (*David Pangestu, SH.*) maupun didalam pembebanan jaminan atas tanah/bangunan Sertifikat Hak Milik No.2864/Banjarbaru Kota, Gambar Situasi No.1015/PPT/1992 sebagai jaminan fasilitas kredit tersebut.

14. Karena itu Turut Tergugat II (*PT. Bank Panin Tbk*) menolak tegas dalil gugatan Penggugat yang mengatakan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, dan karena itu dalil gugatan tentang perbuatan melawan hukum tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak.

15. Turut Tergugat II menolak tegas terhadap tuntutan ganti rugi materiil secara tanggung renteng sebesar Rp 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) dengan mendasarkan pada alasan perbuatan melawan hukum. Alasan tuntutan ganti rugi secara tanggung renteng tersebut tidak memiliki dasar hukum karena Turut Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum perjanjian dengan Penggugat. Satu dan lain bahwa tuntutan ganti rugi yang dikemukakan Penggugat sebesar Rp 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) juga tidak memiliki rumusan perhitungan yang jelas, sedangkan menurut hukum bahwa besarnya tuntutan uang paksa (*dwangsom*) haruslah didasarkan pada rumusan perhitungan yang jelas.

Demikian pula tuntutan ganti rugi yang dikemukakan Penggugat selain besarnya tidak masuk akal, juga tidak ada hal yang mendasari tuntutan secara hukum. Dan karena itu tuntutan ganti rugi haruslah ditolak.

16. Tuntutan Penggugat tentang uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp 200.000,- (*dua ratus ribu rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan juga haruslah ditolak, karena tidak memiliki alasan dan dasar hukum yang kuat.

17. Bahwa demikian juga ditolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa obyek barang yang diajukan sita jaminan oleh Penggugat adalah tidak memiliki dasar hukum dan bahkan melanggar hukum karena obyek tersebut telah diletakkan jaminan Hak Tanggungan sesuai dengan YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI. No.:394 K/Pdt/1984 tertanggal 31 Mei 1985, yang kaidah hukumnya menyatakan :



“BARANG-BARANG YANG SUDAH DIJADIKAN JAMINAN HUTANG KEPADA SUATU BANK TIDAK DAPAT DIKENAKAN SITAAN CONSERVATOIR”

- b. Bahwa ditolak dengan tegas dalil Penggugat yang mengajukan permohonan putusan dapat dijalankan lebih dahulu karena bertentangan dengan ketentuan SEMA Mahkamah Agung R.I.

18. Demikian juga tuntutan gugatan Penggugat menuntut agar putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*) haruslah ditolak, karena gugatan tidak memiliki dasar dan alasan hukum yang kuat dan juga tidak didukung oleh bukti-bukti yang akurat.

19. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi satu persatu dalam jawaban ini.

20. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka tuntutan gugatan Penggugat sangat tidak beralasan hukum, dan karena itu maka tuntutan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan/atau ditolak seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas seluruhnya, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan untuk memberikan keputusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya.
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Penggugat secara provisi.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Turut Tergugat III** telah mengajukan **Jawaban** tertanggal **26 Juli 2017** yang bunyinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang tegas-tegas diakui oleh Tergugat ;



- Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan wewenang dan tugas diri Turut Tergugat ;

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*), Karena penggugat tidak menjelaskan unsur – unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana di atur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang ditujukan kepada diri turut tergugat III dalam perkara ini.

Jika dilihat dalam arsip pendaftaran hak atas tanah dikantor kami bahwa fakta hukum yang tidak terbantahkan (*NOTOIR FEITEN*) justru Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat (Sertifikat Hak Milik Nomor 17 tahun 2008, Luas 495 M² yang diterbitkan tanggal 31 Desember 2008 atas nama Fitriadi Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru) yang lebih muda umur terbitnya daripada Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat (Sertifikat Hak Milik Nomor 2864 tahun 1995, Luas 494 M² yang diterbitkan tanggal 26 Juli 1995 atas nama David Pangestu, Serjana Hukum Kelurahan Banjarbaru Kota Kecamatan Banjarbaru Kabupaten Banjar).

Kantor Pertanahan merupakan Instansi Pendaftaran Hak Atas tanah yang dimana tidak dapat melakukan uji kebenaran materiil terhadap persyaratan Permohonan Hak Atas Tanah dan hal tersebut merupakan ranah Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus suatu Perkara berdasarkan keyakinan.

Dari uraian diatas telah patut secara hukum gugatan Penggugat di tolak atau setidak – tidak nya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

GUGATAN PENGGUGAT NE BIS IN IDEM

Bahwa gugatan perkara no.15/Pdt.G/2017/PN.BJB sebagai Penggugat adalah FITRIADI dan sebagai Tergugat adalah DAVID PANGESTU yang dipermasalahkan adalah SHM no.2864 GS no.1015/PPT/1992 atas nama David Pangestu berlawanan dengan SHM no.17 SU no.47/KMN/2008 atas nama Fitriadi.

Bahwa dalam gugatan perkara a quo Penggugat (Fitriadi) tidak menyebut dan tidak mengungkapkan ada perkara lain yang sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru dan perkaranya sudah berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) yaitu perkara perdata no.1243 K/PDT/2016 jo Perkara no.69/PDT/2015/PT.BJM jo Perkara.45/Pdt.G/2014/PN. yaitu perkara antara DAVID PANGESTU sebagai Penggugat dan FITRIADI sebagai Tergugat.



Pokok permasalahan dalam perkara tersebut adalah SHM no.17 SU no.47/KMN/2008 atas nama Fitriadi berlawanan dengan SHM No.2864 GS No.1015/PPT/1992 atas nama David Pangestu.

Dari uraian diatas telah patut secara hukum gugatan Penggugat di tolak atau setidak – tidak nya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN NEGERI DALAM MEMUTUS SUATU PERKARA

Bahwa di dalam bagian Nomor 5 Petitum Penggugat menyatakan tidak sah SHM no.2864 GSno.1015/PPT/1992 atas nama David Pangestu,SH . Sah tidak sahnya suatu Sertifikat Hak Milik merupakan Kompetensi Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri dalam memeriksa dan memutus suatu Perkara Sengketa A Quo.

Dari uraian diatas telah patut secara hukum gugatan Penggugat di tolak atau setidak – tidak nya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLUTARIUM LITIS)

Bahwa berdasarkan data Arsip Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru David Pangestu, Sarjana Hukum memperoleh Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Proses Jual Beli, Akta Drs, Iriadi, PPAT tanggal 29 Mei 2000, Nomor 72 / JB / V - BB / 2000.

Sudah Patut secara Hukum bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs, Iriadi dan Penjual Patut ditarik sebagai pihak dalam Perkara ini.

Dari uraian diatas telah patut secara hukum gugatan Penggugat di tolak atau setidak – tidak nya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALUWARSA GUGATAN

Bahwa bila dicermati, gugatan a quo telah bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut :

“...Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan....”

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan aturan yang bersifat memaksa (*dwingen recht*) dan bukan aturan yang bersifat mengatur (*unvullen recht*) sehingga peraturan diatas tidak dapat di simpangi kecuali ada aturan yang kedudukannya lebih tinggi dari Peraturan Pemerintah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari uraian diatas telah patut secara hukum gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya – tidak nya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa saja yang telah dikemukakan di atas sepanjang relevan dan saling terkait mohon dimasukkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini.
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru adalah suatu lembaga pendaftaran tanah yang dimana tidak memiliki kewenangan untuk uji materiil keabsahan syarat-syarat permohonan pemohon.

Dari uraian Jawaban Turut Tergugat III atas Gugatan Penggugat di atas, maka Turut Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Jawaban Turut Tergugat III seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;
3. Menyatakan sah dan patut secara hukum proses balik nama :

Sertifikat Hak Milik Nomor 2864 Kelurahan Banjarbaru Kota, Kecamatan Banjarbaru, Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan, atas nama David Pangestu, Sarjana Hukum Berdasarkan Jual Beli Akta PPAT. Drs, Iriadi, tanggal 29-05-2000, Nomor : 72/JB/V-BB/2000"

Menimbang, bahwa selanjutnya **Penggugat** telah mengajukan **Replik** tertanggal **2 Agustus 2017**, kemudian **Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III** telah mengajukan **Duplik** tertanggal **9 Agustus 2017**, yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap sudah termasuk dalam putusan ini dan sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan melalui jawaban **Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III**, telah dijatuhkan putusan sela tertanggal 23 Agustus 2017, dengan diktum sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.
3. Memerintahkan para pihak untuk meneruskan pemeriksaan dalam perkara ini.
4. Menunda biaya perkara hingga putusan akhir.

Halaman 36 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil terhadap gugatannya, **Penggugat** telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Akta Jual Beli No. 784/2011, tanggal 25 Juli 2011 pada Notaris Ranti Sylvia, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda - P-1;
2. Fotocopy Sertifikat No.17 tahun 2008 Surat Ukur No.47/KMN/2008 atas nama Pemegang Hak Fitriadi, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-2;
3. Fotocopy 1 (satu) bundel Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2016, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-3;
4. Fotocopy 1 (satu) bundel Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Tata Usaha Negara Kasasi antara Penggugat David Pangestu melawan Tergugat Kepala BPN Kota Banjarbaru, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- P-4;
5. Fotocopy 1 (satu) berkas Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 503/548/SK/BP2T/2012 tanggal 12 Nopember 2012, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banjarbaru Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Banjarbaru, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda --- P-5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy **P-1** sampai dengan **P-5** yang telah disesuaikan dengan Aslinya dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, **Tergugat** telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy SHM No.2864 an. David Pangestu, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-1;
2. Fotocopy Akta Notaris Gianto,SH No.4 tanggal 03 April 2012 tentang Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-2;
3. Fotocopy Akta Notaris Gianto,SH No.7 tanggal 03 April 2012 tentang Addendum Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan No.820, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin No.28/G/2013/PTUN.BJM tanggal 28 Oktober 2013, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-5;
6. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta No.06/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 29 April 2014, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-6;
7. Fotocopy Pemberitahuan Putusan Kasasi perkara No.435 K/TUN/2014 Tanggal 27 Nopember 2014, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-7;
8. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB tanggal 25 Maret 2015, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-8;
9. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.69/PDT/2015/PT.BJM tanggal 10 Nopember 2015, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-9;
10. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI No.1243 K/PDT/2016, tanggal 15 September 2016, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda----- T-10;
11. Fotocopy Akta jual beli antara David Pangestu dengan Basrani, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-11;
12. Fotocopy PBB Tahun 2000 dan 2001 atas nama Basrani/A.Surya D, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-12;
13. Fotocopy PBB Tahun 2002 dan 2003 atas nama Basrani/A.Surya D, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-13;
14. Fotocopy PBB Tahun 2004 dan 2005 atas nama Basrani/A.Surya D, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-14;
15. Fotocopy PBB Tahun 2006 dan 2007 atas nama Basrani/A.Surya D, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-15;
16. Fotocopy PBB Tahun 2008 dan 2009 atas nama Basrani/A.Surya D, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-16;
17. Fotocopy PBB Tahun 2010 dan 2011 atas nama Basrani/A.Surya D, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-17;
18. Fotocopy PBB Tahun 2012 dan 2013 atas nama Basrani/A.Surya D, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-18;
19. Fotocopy PBB Tahun 2014 dan 2015 atas nama Basrani/A.Surya D, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-19;

Halaman 38 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb



20. Fotocopy PBB Tahun 2016 dan 2017 atas nama Basrani/A.Surya D, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T-20;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy **T-1, T-2, T-3, T-5, T-6, T-7, T-8, T-10, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19** dan **T-20** yang telah disesuaikan dengan Aslinya kecuali bukti **T-4, T-9** dan **T-11** tidak ada aslinya, dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, **Turut Tergugat I** telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk an. Sujito Rimin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.I-1;
2. Fotocopy SHM No.17 an. Sujito Rimin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.I-2;
3. Fotocopy Kuitansi antara Sujito. R dengan Abdul Muis, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.I-3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 21 Juli 2003 yang dibuat Sujito Rimin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.I-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Lurah No. 37/HMK-KBB/1986, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.I-5;
6. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk an. Sujito Rimin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.I-6;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy **T.T.I-6** yang telah disesuaikan dengan Aslinya kecuali bukti **T.T.I-1** sampai dengan **T.T.I-5** tidak ada aslinya, dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Turut Tergugat I dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, **Turut Tergugat II** telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

1. Fotocopy Akta Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan No.04 tanggal 3 April 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Gianto,SH Notaris di Banjarmasin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.II-1;
2. Fotocopy Akta Addendum Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan No.07 tanggal 3 April 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Gianto,SH Notaris di



Banjarmasin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda----- T.T.II-2;

3. Fotocopy Akta Addendum Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan No.04 tanggal 1 April 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Gianto,SH Notaris di Banjarmasin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda----- T.T.II-3;
4. Fotocopy Akta Addendum Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan No.03 tanggal 2 Juni 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Gianto,SH Notaris di Banjarmasin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda----- T.T.II-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.2864/Banjarbaru Kota terdaftar atas nama David Pangestu SH dan Pemegang Hak lainnya PT. Bank Pan Indonesia Tbk, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.II-5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.820, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang memakai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.II-6;
7. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No.45/Pdt.G/2014/PN BJB tanggal 25 Maret 2015, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.II-7;
8. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.69/PDT/2015/PT BJM tanggal 10 Nopember 2015, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.II-8;
9. Fotocopy Putusan Kasasi No.1243/K/PDT/2016 tanggal 3 Juli 2017, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.II-9;
10. Fotocopy SURAT EDARAN Nomor : 3 Tahun 2002 Tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas Nibis In Idem, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.II-10;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy **T.T.II-1, T.T.II-2, T.T.II-3, T.T.II-4, T.T.II-5, T.T.II-6 dan T.T.II-9** yang telah disesuaikan dengan Aslinya kecuali bukti **T.T.II-7, T.T.II-8 dan T.T.II-10** tidak ada aslinya, dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Turut Tergugat II dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, **Turut Tergugat III** telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Permohonan pengukuran An. Sujito Rimin tanggal 20 Juni 2007, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-1;
2. Fotocopy Pernyataan pemasangan tanda-tanda batas tanggal 21 Juni 2007 An. Sujito Rimin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda----- T.T.III-2;
3. Fotocopy Daftar isian DI.201 (Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas), yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda --- T.T.III-3;
4. Fotocopy Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) tanggal 21 Juli 2003 An. Sujito Rimin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-4;
5. Fotocopy Daftar isian DI.107A (Gambar Ukur No.219 tahun 2007), yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-5;
6. Fotocopy KTP An. Sujito Rimin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-6;
7. Fotocopy SSB (BPHTB) An. Sujito Rimin tanggal Desember 2007, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-7;
8. Fotocopy Kartu Keluarga No.AJ0534067, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-8;
9. Fotocopy Buku tanah SHM No.17/Kelurahan Kemuning tercatat Pertama An. Sujito Rimin terakhir An. Fitriadi, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-9;
10. Fotocopy Kartu kendali permohonan pengukuran SHM No.17/Kelurahan Banjarbaru Kota (sekarang Kemuning) An. Sujito Rimin tanggal 20 Juni 2007, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-10;
11. Fotocopy Permohonan peralihan hak jual beli An. Fitriyadi tanggal 8 Agustus 2011, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda --- T.T.III-11;
12. Fotocopy Akta jual beli No.784/2011 tanggal 25 Juli 2011, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-12;
13. Fotocopy Surat setoran Pajak (SSP), yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-13;
14. Fotocopy KTP An. Fitriyadi, Sujito Rimin dan Painah, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-14;
15. Fotocopy SPPT PBB Tahun 2011 An. Sujito Rimin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-15;
16. Fotocopy Kwitansi No.9485 perihal pelayanan informasi pertanahan SHM 17, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-16;

Halaman 41 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb

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)



17. Fotocopy SSPD-BPHTB An. Fitriyadi, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-17;
18. Fotocopy Kartu kendali permohonan pengukuran pengembalian batas tanah SHM No.17/Kelurahan Bnajarbaru Kota (sekarang Kemuning) An. Fitriyadi tanggal 1 Mei 2013, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-18;
19. Fotocopy Permohonan pengukuran pengembalian batas tanah An. Fitriyadi tanggal 30 April 2013, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-19;
20. Fotocopy Pernyataan pemasangan tanda-tanda batas tanggal 25 April 2013 An. Fitriyadi, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda----- T.T.III-20;
21. Fotocopy Surat tugas pengukuran No.699/St-17.11/V/2013 tanggal 1 Mei 2013, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-21;
22. Fotocopy Berita Acara pengukuran pengembalian batas No.34/2013 tanggal 1 Juli 2013, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda----- T.T.III-22;
23. Fotocopy Lampiran berita acara pengembalian batas untuk SHM No.17, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-23;
24. Fotocopy Kuitansi pelayanan pengembalian batas untuk SHM No.17, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-24;
25. Fotocopy KTP An. Fitriyadi, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-25;
26. Fotocopy Buku tanah SHM No.2864/Kelurahan Banjarbaru Kota tercatat pertama An. Basranie terakhir An. David Pangestu, S.H, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-26;
27. Fotocopy Buku desa SHM No.2864 Kelurahan Banjarbaru An. Basranie, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-27;
28. Fotocopy Permohonan peralihan hak karena jual beli tanggal 5 Juni 2000 An. David Pangestu, S.H, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-28;
29. Fotocopy Akta jual beli No.72/JB/V-BB/2000 tanggal 29 Mei 2000, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-29;
30. Fotocopy KTP An. H. Surya Darma, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-30;



31. Fotocopy KTP An. David Pangestu, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-31;
32. Fotocopy KTP An. Basranie, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-32;
33. Fotocopy Kuitansi tanda bukti penerimaan dari David Pangestu kepada Bendaharawan khusus penerimaan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-33;
34. Fotocopy Surat setoran BPHTB An. Basranie, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-34;
35. Fotocopy PBB tahun 1999, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-35;
36. Fotocopy Surat kuasa dari Basranie kepada H. Surya Darma, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-36;
37. Fotocopy Kartu kendali pelayanan pendaftaran pencatatan peralihan hak jual beli An. David Pangestu untuk SHM 2864, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda ----- T.T.III-37;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy T.T.III-1, T.T.III-2, T.T.III-3, T.T.III-4, T.T.III-5, T.T.III-10, T.T.III-11, T.T.III-12, T.T.III-13, T.T.III-16, T.T.III-17, T.T.III-18, T.T.III-19, T.T.III-20, T.T.III-21, T.T.III-22, T.T.III-23, T.T.III-24, T.T.III-27, T.T.III-28, T.T.III-29, T.T.III-33, T.T.III-34 dan T.T.III-37 yang telah disesuaikan dengan Aslinya kecuali bukti T.T.III-6, T.T.III-7, T.T.III-8, T.T.III-14, T.T.III-15, T.T.III-25, T.T.III-26, T.T.III-30, T.T.III-31, T.T.III-32, T.T.III-35 dan T.T.III-36 tidak ada aslinya, dan bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Turut Tergugat III dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, **Penggugat** melalui Kuasanya juga mengajukan **2 (dua) orang** saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **SUGIANTO**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat I namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan dengan Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak kenal;
- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi mengetahui objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa karena tinggal di daerah tersebut sejak tahun 1987 dan saksi menjadi Ketua RT dari Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2016;
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat I beserta isterinya juga tinggal di wilayah tersebut dan Turut Tergugat I terlebih dahulu tinggal di daerah tersebut daripada saksi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut terletak di Jalan Japri Zam-Zam Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan (dahulu Kecamatan Banjarbaru) Kota Banjarbaru yang masih termasuk wilayah RT.23 namun agak jauh dengan tempat tinggal saksi;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan tersebut yaitu sebelah Utara berbatasan dengan H. Tarani, sebelah Selatan berbatasan dengan H. Husin, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Jafri Zam-Zam dan sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut ada 2 (dua) sertifikat yaitu atas nama Fitriadi (Penggugat) dan atas nama David Pangestu (Tergugat) namun saksi tidak mengetahui nomor sertifikatnya;
- Bahwa saksi mengetahui ukuran tanah yang disengketakan adalah kurang lebih 15 X 30 M2;
- Bahwa saksi pernah melihat aslinya sertifikat tanah milik Penggugat sedangkan sertifikat tanah milik Tergugat saksi hanya melihat fotocopynya saja;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui Pemeriksaan Setempat dari Pengadilan;
- Bahwa saksi melihat fotocopy Sertifikat atas nama David Pangestu dari Pengadilan;
- Bahwa saksi melihat sertifikat milik Penggugat saat Penggugat mengajukan IMB;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah Tergugat di Jalan Gt. Lua berbatasan sebelah Timur dengan Jalan Jafri Zam-Zam dan luas tanah kurang lebih sama dengan luas tanah Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut pernah disengketakan yang pertama di PTUN, yang kedua di Jakarta tahun 2013 dan yang ketiga di Pengadilan Negeri Banjarbaru tahun 2014;

Halaman 44 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb

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)

Halaman 44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Putusan PTUN dan di Jakarta dimenangkan oleh Penggugat sedangkan Putusan di Pengadilan Negeri Banjarbaru dimenangkan oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui transaksi jual beli antara Turut Tergugat I dengan Penggugat karena waktu itu saksi belum menjabat menjadi Ketua RT;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut atas nama Sujito Rimin (Turut Tergugat I) tetapi sudah dibeli Penggugat dan sudah dibayar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut atas nama Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat tanah yang disengketakan tersebut tidak termasuk Prona;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada orang lain yang mengelola tanah tersebut selain Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi kenal dengan sebagian orang-orang yang mempunyai tanah disekitar tanah yang disengketakan tersebut tetapi sekarang orangnya jauh-jauh;
- Bahwa saksi menjadi Ketua RT saat Kecamatan nya sudah di pecah;
- Bahwa saksi mengetahui kampung Gt. Loa tetapi tidak mengetahui Jl. Gt. Loa;
- Bahwa saksi kurang mengetahui kalau tanah tersebut benar-benar milik Turut Tergugat I tetapi yang saksi tahu kalau selama ini Turut Tergugat I yang menguasai dan sering membersihkan tanah tersebut serta setelah saksi menjadi Ketua RT, Turut Tergugat I ada bayar pajak IMB lalu tanah tersebut dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sekarang ini ada bangunannya yaitu ada bangunan ruko yang saat ini ditempati Herman dan Abrar dimana ruko tersebut mereka kontrak dengan Penggugat
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hadi Ahmad dan Basrani;
- Bahwa saksi mengetahui sewaktu pengembalian batas dan dihadiri BPN tanpa dihadiri Tergugat tetapi waktu pemeriksaan setempat Tergugat datang;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli tanah dengan Turut Tergugat I berupa segel hak alas tanah;
- Bahwa saksi selama menjadi Ketua RT tidak ada yang mengkomplain atas tanah tersebut tetapi pernah pihak Bank mencek tanah tersebut;

Halaman 45 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut sewaktu Turut Tergugat I memohon IMB dan disertifikat tersebut atas nama Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dengan membeli dari Pa Nur Saban (Alm);
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 1987 dilokasi tanah tersebut ada beberapa jalur yaitu ada Jalan Meratus, Jalan Merbabu dll;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat No.17 tahun 2008 Surat Ukur No.47/KMN/2008 atas nama Pemegang Hak Fitriadi;
- Bahwa saksi bisa menunjukkan lokasi tanah yang disengketakan kalau Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nomor sertifikat atas nama Tergugat dan isinya saksi juga tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi sewaktu pengembalian batas sudah tidak bertempat tinggal disana lagi;
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat I sekarang bertempat tinggal di Sungai Ulin;
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat I tidak pernah mengajukan surat-surat tanah tetapi saksi pernah melihat segel tanah tersebut yaitu segel tahun 2008;
- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh Pengadilan sewaktu Pemeriksaan Setempat yaitu perkara antara Fitriadi dan David Pangestu dan tanahnya disitu juga namun saksi tidak mengetahui yang melakukan pemeriksaan setempat itu Hakim PTUN atau Hakim PN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya perkara yang kedua kali atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui ada perkara antara Penggugat dan Tergugat di Pengadilan Negeri Banjarbaru karena waktu itu saksi sebagai saksi dalam perkara No.45/Pdt.G/2014/PN.BJB antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 2014 dengan hasil putusannya Penggugat (Fitriadi) kalah dan Tergugat (David Pangestu) menang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hasil putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin namun saksi mengetahui Putusan Mahkamah Agung yang menang adalah Tergugat (David Pangestu) dan putusan dari PTUN yang menang adalah Penggugat (Fitriadi);

Halaman 46 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb

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)



2. Saksi **HJ. SITI RAHMAH**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat I namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan dengan Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak kenal;
- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan saksi mengetahui objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui orang tua saksi ada memiliki tanah kosong tapi dikebuni yang dekat dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Basrani;
- Bahwa saksi mengetahui pemilik tanah sengketa tersebut adalah Sujito Rimin (Turut Tergugat I) karena ayah saksi yang memberitahu dan Turut Tergugat I pernah ke rumah ayah saksi untuk minta tanda tangan batas untuk membuat sertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Turut Tergugat I mendapatkan tanah tersebut karena waktu itu saksi masih kecil;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dulu pernah disengketakan karena waktu itu ibu saksi yang bernama Hj. Rahmani menjadi saksi dalam perkara tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada orang lain yang mengakui kepemilikan tanah tersebut karena tanah tersebut milik Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui letak Jalan Kemuning arah Kelurahan jauh dengan Gt. Lua;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hamdi Ahmad dan H. Jarni;
- Bahwa saksi mengetahui nama Jalan letak objek sengketa tersebut dari dulu namanya Jalan Jafri Zam-Zam;
- Bahwa saksi mengetahui Jalan Meratus baru saja ada setelah pemekaran dan dahulu termasuk Kampung Gt. Loa;
- Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa tersebut yaitu di Jalan Jafri Zam-Zam dengan batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah Utara berbatasan dengan H. Tarani, sebelah Selatan berbatasan dengan H. Husin, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Jafri Zam-Zam dan sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan;
- Bahwa saksi mengetahui ditanah yang disengketakan sekarang sudah ada bangunan ruko;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tentang Tergugat dan tidak pernah melihat sertifikat atas nama David Pangestu (Tergugat);



- Bahwa saksi mengetahui surat tanah milik orang tua saksi masih berbentuk Sporadik;
- Bahwa saksi mengetahui surat tanah milik Turut Tergugat I sudah berbentuk Sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada jalan yang bernama Jalan Gt. Loa tetapi kalau Kampung Gt. Loa ada karena Gt. Loa tersebut kampung bukan jalan dan banyak sekali orang bertempat tinggal di Kampung Gt. Loa apalagi sekarang ini bertambah terus yang tinggal disana;
- Bahwa saksi mengetahui ditanah milik Penggugat tersebut dibangun ruko namun yang menempati ruko tersebut orang lain bukan Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada orang lain yang keberatan sewaktu dibangun ruko tersebut;
- Bahwa saksi dahulu bertempat tinggal di Kampung Gt. Loa dan sekarang tinggal di Landasan Ulin;
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat I membuat sertifikat dari sporadik karena waktu itu saksi berusia 26 (dua puluh enam) tahun;
- Bahwa saksi mengetahui adanya gugatan terhadap tanah tersebut di Pengadilan Negeri Banjarbaru karena waktu itu ibu saksi yang menjadi saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menang dan siapa yang kalah;
- Bahwa saksi mengetahui semua jalan yang ada didaerah tersebut namanya Jalan Jafri Zam-Zam;
- Bahwa saksi mengetahui tanah orang tua saksi termasuk wilayah Kelurahan Kemuning;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat membenarkannya sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III akan menanggapi dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, **Tergugat** melalui Kuasanya juga mengajukan **1 (satu) orang** saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **HJ. RUSIFAH**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak kenal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan tersebut milik Basrani yaitu paman dari suami saksi;
- Bahwa saksi mengetahui Basrani memiliki tanah tersebut tahun 80 an;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah tersebut milik Basrani karena saksi sering diajak oleh suami saksi juga Basrani untuk melihat tanah tersebut dimana kondisi tanah pada saat itu masih kosong ada rumput-rumput liar dan ilalang;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena bertetangga di Banjarmasin dan ada jual beli tanah dengan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah sengketa dipersimpangan Jalan Kemuning;
- Bahwa saksi mengetahui ditanah tersebut masih ada parit;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bangunan yang ada di tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui ada gugatan tanah tersebut di Pengadilan Negeri Banjarbaru dan yang menggugat adalah David Pangestu;
- Bahwa saksi mengetahui kondisi tanah tersebut sekarang ini sudah berubah tetapi lokasi masih sama;
- Bahwa saksi mengetahui sewaktu gugatan yang pertama di Pengadilan Negeri Banjarbaru objek tanah tersebut sama dengan objek tanah yang disengketakan sekarang ini dan orangnya pun sama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut sekarang ini;
- Bahwa saksi tidak ada diajak instansi lain maupun suami saksi untuk melihat tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut ada surat segel;
- Bahwa saksi mengetahui ditanah tersebut ada bangunan ruko sebanyak 3 (tiga) buah;
- Bahwa saksi sengaja diberitahu tentang tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui letak jalan tanah yang disengketakan tersebut di Kampung Gt. Loa;
- Bahwa saksi mengetahui disebelah kiri tanah tersebut ada rumahnya (saksi menggambarkan peta tanah dipersidangan);

Halaman 49 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb



- Bahwa saksi telah 2 (dua) kali ikut ke lokasi tanah tersebut namun saksi lupa tahun ketanah tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan nama suami saksi adalah H. Surya yang diberi kuasa oleh Basrani untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut berukuran 15 X 33 M2;
- Bahwa saksi mengetahui sewaktu jual beli tanah dengan Tergugat tidak ada orang yang komplain;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara tanah ini juga antara David Pangestu (Penggugat) melawan Fitriadi (Tergugat);
- Bahwa saksi mengetahui hasil putusan di Pengadilan Negeri Banjarbaru, David Pangestu menang juga di Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung juga menang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut pernah dilakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa saksi mulai mengetahui tanah tersebut sekitar tahun 90 an;
- Bahwa saksi mengetahui ditanah tersebut tidak ada tanda-tandanya tetapi saksi diberitahu oleh Basrani kalau ditanah tersebut ada parit kurang lebih setengah meter;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut juga surat-surat tanah yang lainnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimuka tanah tersebut ada Jalan Kemuning;
- Bahwa saksi mengetahui yang menawarkan tanah tersebut kepada Tergugat adalah suami saksi;
- Bahwa saksi sangat yakin kalau tanah sengketa tersebut adalah tanah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Tergugat membenarkannya sedangkan Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III akan menanggapi dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Turut Tergugat I juga telah mengajukan **1 (satu) orang saksi** yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :



2. Saksi **ABDULLAH**

- Bahwa saksi dengan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan dengan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak kenal;
- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan ada masalah surat tanah yang terlapis milik antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah sengketa tersebut di Jalan Meratus;
- Bahwa saksi mengetahui asal mula tanah tersebut pemiliknya Pa Muis kemudian dijual kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I yang menguasai tanah tersebut setelah dijual oleh Pa Muis;
- Bahwa saksi mengetahui Pa Muis dan Turut Tergugat I waktu dulu tinggal dalam lingkungan 1 (satu) RT sehingga mereka saling kenal hingga terjadi jual menjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang BPN meninjau tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut tidak pernah disengketakan;
- Bahwa saksi tinggal dekat di Jalan Meratus yang berjarak sekitar 4 (empat) buah rumah dengan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah tersebut dijual kepada Penggugat yang saksi tahu tanah tersebut dijual oleh Pa Muis kepada Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut baru kali ini bermasalah;
- Bahwa saksi mengetahui yang menguasai tanah tersebut adalah Pa Muis, Turut Tergugat I dan sekarang Penggugat tetapi saksi tidak tahu kalau tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di tanah milik saksi sendiri dengan surat tanah berupa sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui sewaktu jual beli tanah tersebut, Pa Muis masih hidup;
- Bahwa saksi mengetahui yang menyuruh membuat parit di tanah tersebut adalah Pa Muis tetapi saksi lupa berapa hari membuat parit tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui sewaktu pembuatan parit tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi masih ingat lokasi tanah tersebut;



- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 1977 belum ada RT di Jalan Meratus tersebut karena masih RT Gt. Loa yang bernama Ketua RT Haji Najamnoor;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Pa Muis tersebut terletak di Jalan Meratus;
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat I membeli tanah yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut dari Pa Muis;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut, yaitu sebelah Utara berbatasan dengan H. Tarimin, sebelah Selatan berbatasan dengan H.M. Hasyim, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut karena tanah saksi dekat dengan tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Turut Tergugat I membenarkannya sedangkan Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III akan menanggapi dengan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat II** dan **Turut Tergugat III** tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim atas obyek sengketa, maka telah dilakukan **Pemeriksaan Setempat** pada hari Selasa, tanggal 3 Oktober 2017, namun untuk mempersingkat putusan, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tidak dimuat dalam putusan ini tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 11 Oktober 2017 sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 11 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan di persidangan dan menyatakan mohon diberikan putusan terhadap perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, secara mutatis mutandi dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan dalam perkara ini;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 14 Juni 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. EKSEPSI *RES JUDICATA* ATAU *NE BIS IN IDEM*.
2. GUGATAN *ERROR IN SUBJECT*.
3. KEWENANGAN/KOMPETENSI *ABSOLUTE*.
4. GUGATAN *ERROR IN PERSONA*.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 26 Juli 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat melanggar azas “nebis in idem”

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III telah mengajukan Jawaban tertanggal 26 Juli 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUR LIBEL*);
 2. GUGATAN PENGGUGAT *NE BIS IN IDEM*;
 3. KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN NEGERI DALAM MEMUTUS SUATU PERKARA;
 4. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLUTARIUM LITIS*);
- DALUWARSA GUGATAN;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III didalam eksepsinya pada pokoknya memiliki eksepsi yang sama yaitu menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena gugatan Penggugat mengandung *Ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi yang diajukan Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III diatas, sebagaimana akan dipertimbangkan dibawah ini ;

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

Menimbang, bahwa asas *Ne bis in idem* dalam bidang perdata, diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yang menyebutkan, “Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih



luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”;

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

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

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

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

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat *ne bis in idem* mengenai terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, seperti dibawah ini ;

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

1. Putusan Pengadilan Negeri yang diterima oleh kedua belah pihak yang berperkara;
2. Putusan Perdamaian;
3. Putusan Verstek yang terhadapnya tidak diajukan Verzet atau banding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Putusan Pengadilan Tinggi yang diterima oleh kedua belah pihak dan tidak dimohonkan kasasi;

5. Putusan Mahkamah Agung dalam hal ada kasasi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi putusan perkara terdahulu, khususnya putusan perkara No. 45/Pdt.G/2014/PN.Bjb (Bukti T-8 yang sama dengan bukti TT-2.7), terhadap putusan tingkat pertama tersebut kemudian ditempuh upaya hukum banding dengan putusan perkara No. 69/PDT/2015/PT.BJM (Bukti T-9 yang sama dengan bukti TT-2.7) dan terhadap upaya hukum banding tersebut, dilakukan pula upaya hukum kasasi dengan putusan perkara No. 1243K/Pdt/2016 (Bukti T-10 yang sama dengan bukti TT-2.8), ternyata putusan dimaksud termasuk dalam kategori angka 5 diatas, dimana perkara tersebut telah memiliki putusan Mahkamah Agung dalam hal kasasi;

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

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

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

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati amar putusan perkara No. 45/Pdt.G/2014/PN.Bjb (Bukti T-8 yang sama dengan bukti TT-2.7) tanggal 25 Maret 2015, terhadap putusan tingkat pertama tersebut kemudian ditempuh upaya hukum banding dengan putusan perkara No. 69/PDT/2015/PT.BJM (Bukti T-9 yang sama dengan bukti TT-2.7) tanggal 10 November 2015 dan terhadap upaya hukum banding tersebut, dilakukan pula upaya hukum kasasi dengan putusan perkara No. 1243K/Pdt/2016 (Bukti T-10 yang sama dengan bukti TT-2.8) tanggal 15 September 2016, diketahui bahwa

Halaman 55 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb

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

putusan perkara tersebut bersifat positif, karena amar putusan tersebut berbunyi menolak Permohonan Kasasi dari para pemohon kasasi yang dimana para pemohon kasasi;

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

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung RI didalam Putusannya Nomor : 1687K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 menegaskan, "Suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga diktum putusan tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum oleh Pengadilan Negeri." Berdasarkan kaidah hukum tersebut, maka Putusan No. 1243K/Pdt/2016 (Bukti T-10 yang sama dengan bukti TT-2.8) tanggal 15 September 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, diktum putusannya pun harus dianggap sebagai suatu kebenaran hukum;

Menimbang, bahwa Putusan Badan Peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, adalah merupakan kepastian hukum yang dicari oleh para pencari keadilan, oleh sebab itu apapun dalih yang dikemukakan oleh salah satu pihak untuk mengenyampingkan kepastian hukum tidak boleh diberi peluang dalam sistem penegakan hukum di Indonesia;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan telah adanya putusan perkara terdahulu No. 1243K/Pdt/2016 (Bukti T-10 yang sama dengan bukti TT-2.8) tanggal 15 September 2016 yang bersifat positif tersebut, seharusnya Penggugat tidak boleh lagi mengajukan gugatan dengan substansi atau materi perkara yang sama dengan gugatan terdahulu. Dengan demikian syarat ketiga Ne Bis In Idem mengenai adanya putusan yang bersifat positif telah terpenuhi;

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

Halaman 56 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi gugatan Penggugat dalam perkara ini, Penggugat tegaskan bahwasanya Penggugat adalah sebagai Pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan kemuning, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru dengan berdasarkan bukti Kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 17 tanggal 31 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 47/KMN/2008 dengan luas 495m2 atas nama Fitriadi (Bukti P-2) dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik H. Tarani
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik H.M. Hositym
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan jafri Zam - zam
- Sebelah Barat berbatas dengan rencana jalan/Jalan Meratus

Yang dalam perkara ini disebut objek Sengketa;

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini seperti telah dikemukakan diatas, setelah Majelis Hakim membandingkannya dengan hal-hal yang menjadi objek gugatan putusan perkara No. 45/Pdt.G/2014/PN.Bjb (Bukti T-8 yang sama dengan bukti TT-2.7) tanggal 25 Maret 2015, terhadap putusan tingkat pertama tersebut kemudian ditempuh upaya hukum banding dengan putusan perkara No. 69/PDT/2015/PT.BJM (Bukti T-9 yang sama dengan bukti TT-2.7) tanggal 10 November 2015 dan terhadap upaya hukum banding tersebut, dilakukan pula upaya hukum kasasi dengan putusan perkara No. 1243K/Pdt/2016 (Bukti T-10 yang sama dengan bukti TT-2.8) tanggal 15 September 2016 pada prinsipnya adalah sama/identik dengan perkara terdahulu yang diajukan pada saat ini, terlebih khusus lagi hal-hal yang digugat oleh Penggugat dimaksud telah diputuskan dalam putusan perkara No. 1243K/Pdt/2016 (Bukti T-10 yang sama dengan bukti TT-2.8) yang putusannya bersifat positif dan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dari adanya kesamaan hal-hal yang digugat dalam gugatan ini dibandingkan dengan gugatan dalam perkara No. 1243K/Pdt/2016 (Bukti T-10 yang sama dengan bukti TT-2.8), maka berarti dengan diajukannya gugatan perkara ini adalah merupakan ulangan terhadap hal-hal yang digugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara Nomor : 15/Pdt.G/2017/PN.Bjb., sehingga syarat Ne Bis In Idem mengenai kesamaan hal-hal yang digugat telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dalam perkara ini, diketahui, bahwa terjadi perubahan posisi dari para pihak yaitu Fitriadi adalah sebagai Penggugat, David Pangestu, S.H, sebagai TERGUGAT, Sujito Rimin sebagai Turut Tergugat I, Direktur Utama PT. Bank Panin Indonesia, Tbk. Jakarta Cq. Kepala Cabang PT. Bank Panin Indonesia, Tbk Cabang Banjarmasin, sebagai Turut Tergugat II, serta 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 sebagai Turut Tergugat III, bahwa dalam perkara No. 45/Pdt.G/2014/PN.Bjb (Bukti T-8 yang sama dengan bukti TT-2.7) telah dilakukan pula upaya hukum kasasi dengan putusan perkara No. 1243K/Pdt/2016 (Bukti T-10 yang sama dengan bukti TT-2.8) tanggal 15 September 2016 yang menjadi para pihak adalah David Pangestu, S.H adalah sebagai Penggugat, Fitriadi sebagai TERGUGAT I, 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 sebagai Tergugat II serta Sujito Rimin sebagai Turut Tergugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya perihal perubahan kedudukan para pihak tersebut Majelis Hakim berpendapat hal itu tidak merubah apa yang menjadi dasar dari gugatan perkara ini, yaitu tanah yang menjadi objek sengketa adapun perihal bertambahnya pihak dalam perkara ini yaitu Direktur Utama PT. Bank Panin Indonesia, Tbk. Jakarta Cq. Kepala Cabang PT. Bank Panin Indonesia, Tbk Cabang Banjarmasin, sebagai Turut Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat pihak tersebut dalam perkara ini bukanlah sebagai pihak yang murni (Principaal murni) yang kedudukannya tidak sama dengan para pihak (Penggugat dan Tergugat), sehingga tidak dapat dijadikan alasan perkara ini menjadi tidak Nebis In Idem”);



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

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati putusan perkara No. 45/Pdt.G/2014/PN.Bjb (Bukti T-8 yang sama dengan bukti TT-2.7) telah dilakukan pula upaya hukum kasasi dengan putusan perkara No. 1243K/Pdt/2016 (Bukti T-10 yang sama dengan bukti TT-2.8) tanggal 15 September 2016, diketahui bahwa seluruh objek perkara dalam perkara tersebut, masih termasuk dalam objek perkara dalam perkara ini dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Oktober 2017, para pihak juga membenarkan bahwa objek yang disengketakan adalah sama dengan perkara terdahulu;

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

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

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tentang gugatan Penggugat Ne Bis In Idem adalah beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi selanjutnya;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa provisi telah diatur dalam SEMA 03 tahun 2000, yang menyatakan sebagai berikut :

- Gugatan didasarkan pada bukti surat yang otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang undang tidak memiliki kekuatan bukti;



- Gugatan hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak terbantah;
- Gugatan tentang sewa menyewa dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gonogini) setelah putusan mengenai gugatan cerai yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- Gugatan berdasarkan putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap dan mempunyai hubungan dengan gugatan yang diajukan;
- Gugatan sengketa mengenai bezitrecht;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi yang diajukan oleh penggugat konvensi tidak memenuhi syarat yang telah diatur dalam SEMA 03 tahun 2000 dan Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena telah memenuhi syarat-syarat kumulatif kriteria gugatan yang *Ne Bis In Idem*, sehingga majelis berpendapat gugatan provisi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa proses pemeriksaan perkara ini telah dilalui berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata dengan diperiksanya bukti-bukti dan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun Tergugat, namun oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata, pemeriksaan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan selanjutnya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena telah memenuhi syarat-syarat kumulatif kriteria gugatan yang *Ne Bis In Idem* menurut Pasal 1917 KUHPerdata sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



DALAM REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa gugatan penggugat rekonvensi didasari dari gugatan tergugat rekonvensi, dimana gugatan tergugat rekonvensi tersebut Majelis Hakim telah berkesimpulan bahwa gugatan Tergugat rekonvensi mengandung cacat formil karena telah memenuhi syarat-syarat kumulatif kriteria gugatan yang Ne Bis In Idem menurut Pasal 1917 KUHPerdara sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konvensi, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan penggugat rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg dan oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan SEMA Nomor. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Pasal 1917 Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata, Pasal 192 Ayat 1 RBg serta peraturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat tentang ne bis in idem ;

DALAM PROVISI

- Menyatakan Provisi Penggugat konvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 61 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 Rp. 1.596.000,- (satu juta lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari **KAMIS**, tanggal **19 OKTOBER 2017** oleh **LUCY ERMAWATI, S.H.**, selaku Hakim Ketua, **SAMSIATI, S.H., M.H** dan **AHMAD FAISAL. M, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **RABU**, tanggal **25 OKTOBER 2017**, pada persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **RESNI NOORSARI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan dihadiri oleh **Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III** tanpa dihadiri oleh **Turut Tergugat I**;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. **SAMSIATI, S.H., M.H**

LUCY ERMAWATI, S.H

2. **AHMAD FAISAL. M, S.H., M.H**

PANITERA PENGGANTI,

RESNI NOORSARI, S.H

Halaman 62 dari 63, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2017/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

➤ Pendaftaran Gugatan -----	Rp.	30.000,00
➤ Biaya Proses -----	Rp.	50.000,00
➤ Relas Panggilan -----	Rp.	1.505.000,00
➤ Redaksi -----	Rp.	6.000,00
➤ Materai Putusan -----	Rp.	5.000,00

Jumlah	Rp.1.596.000,00
---------------	------------------------

(satu juta lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)