



**PUTUSAN**

**Nomor. 81 /Pdt.G/2017/PN.Bjm.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ABDUL GAPAR**, tanggal lahir 27 Agustus 1942, pekerjaan pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Pembangunan No. 7 RT. 40, RW. 04, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

**1. Hj. HAPSAH**, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Sari III, No. 107, RT. 48, RW. 03, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada M. Tazi, pekerjaan dagang, beralamat di Jalan Cempaka Sari III, No. 107, Rt. 48, RW. 03, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil, tanggal 11 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANJARMASIN**, beralamat di Jalan Pramuka, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Latief Ridhoni, SH Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik an Perkara Pertanahan Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

**3. LURAH BASIRIH**, beralamat di Jalan Intan Sari No. 73 Raya Rt. 18, RW.02, Kecamatan Banjarmasin Bara, Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Untung Eko Laksono, SH.M.Kn. Kasubbag Bantuan Hukum dan HAM Bagian Hukum Setdako Kota Banjarmasin dan Marhamila Sari, SH. Pelaksana Bantuan Hukum dan HAM Setdako Kota Banjarmasin,

*Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2017,

selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 4 Oktober 2017 dalam Register Nomor 81/Pdt.G/2017/PN.Bjm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Penggugat pada tahun 1988 membeli sebidang tanah kavling dengan H. Gazali bin H. makki (alm) yang terletak di Jalan Kenangan Sari Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, dengan ukuran lebar 12,5 M2, panjang 20 M2 dan tahun 1988 telah dibuatkan Sertifikat hak Milik Nomor 442 atas nama Penggugat.
2. Bahwa memang pada waktu dulu tanah yang dimiliki oleh Penggugat beralamat di Jalan Kenanga Sari Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, tetapi sekarang sudah berubah menjadi Jalan Cempaka Sari III Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, sebagaimana Surat Keterangan Nomor 413/I-c-Bsh/XII-2015 yang dikeluarkan oleh Lurah Basirih tanggal 28 Desember 2015.
3. Bahwa tanah Penggugat tersebut tidak dibangun, karena Penggugat bertugas diluar Kota Banjarmasin, namun tanah milik Penggugat tersebut diberi pagar Kayu Ulin, Karena Penggugat berpikir kalau sudah diberi batas-batas dan memiliki Sertipikat sudah aman dan juga pada waktu itu Penggugat masih tidak ada dana untuk membangun.
4. Bahwa pada tahun 1991 Penggugat mendapat informasi kalau tanah milik Penggugat tersebut telah dibangun rumah dengan kerangka kayu ulin oleh H. Umar (alm) suami Tergugat I, setelah Penggugat mengecek Ikelapangan ternyata benar dan pada saat itu juga Penggugat menegor H. Umar (alm) suami Tergugat I, dan menegornya baik secara lisan dan juga secara bersurat tertanggal 14 Maret 1991 dan saat itu juga diketahui oleh Tergugat I sendiri, untuk menghentikan pembangunan rumah tersebut diatas tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 442, tetapi H. Umar (alm) suami Tergugat I tetap bersikeras mengakui kalau tanahnya tersebut

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm



adalah miliknya.

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sebagaimana point 4 Penggugat sering melakukan pendekatan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan H. Umar (alm) suami tergugat I, sampai meninggal tidak juga selesai permasalahan tersebut, dan Pemerintah Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Barat Kelurahan Basirih dalam hal ini Tergugat III pada tanggal 11 Januari 2016 Nomor 140/03/Rah-bsh., telah mengundang Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan tanah Sertipikatt Nomor 442 tahun 1988 milik Penggugat, namun sampai sekarang belum ada penyelesaian.
6. Bahwa oleh karena Penggugat tidak bisa menyelesaikan masalah tersebut walaupun sudah dilaksanakan melalui Kelurahan Basirih dalam hal ini Tergugat III, dan Kelurahan Basirih sendiri sudah berusaha untuk menyelesaikan dengan mengadakan pertemuan untuk melakukan musyawarah antara Penggugat dengan Tergugat I secara kekeluargaan tetapi tidak berhasil.
7. Bahwa perbuatan dan tindakan dari Tergugat I tersebut sangat merugikan pihak Penggugat karena telah membangun rumah diatas tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Nomor 442, terhitung Pengggugat membuat surat larangan kepada Tergugat I untuk membangun tanggal 14 Maret 1991 sampai dengan sekarang tahun 2017, jadi Tergugat I memakai tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Nomor 442, karena Tergugat I memakai tanah milik Penggugat tersebut, maka Penggugat menganggap itu adalah sewa, sejak tahun 1991 sampai sekarang tahun 2017, selama 26 tahun dikalikan rata-rata per tahun sebesar Rp. 15.000.000,00 (Lima Belas Juta Rupiah), maka total Penggugat terima seluruhnya dari Tergugat I berjumlah Rp. 390.000.000,00 (Tiga Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah).
8. Bahwa tentang keterlibatan II BPN (Badan Pertanahan Nasional) dalam perkara ini, hanyalah menerbitkan Sertifikat Nomor 442 yang sekarang sudah menjadi atas nama Penggugat sendiri.
9. Bahwa oleh karena masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat I belum ada penyelesaian, maka Penggugat menyampaikan permasalahan ini kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin, untuk menyelesaikannya dan mendapatkan keadilan dan kepastian hukum.
10. Bahwa oleh karena saat ini tanah Penggugat yang disengketakan tersebut jangan sampai dipindah tangankan atau dijual oleh Tergugat I, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk meletakan

*Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm*



sita terhadap obyek perkara tersebut, sampai dengan adanya keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

11. Bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka wajarlah apabila Penggugat menuntut ganti kerugian, baik kerugian material maupun Immaterial kepada Tergugat I sebesar Rp. 2.000.000,00 (Dua Juta Rupiah) setiap harinya terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin sampai dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap.
12. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini atas dasar yang jelas berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan siap dihadapkan dalam persidangan.
13. Bahwa Penggugat juga memohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu / serta merta walaupun pihak Tergugat I mengajukan Upaya Hukum Banding, Kasasi atau pun Upaya Hukum lainnya, dan menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal yang para Penggugat uraikan tersebut diatas, maka Penggugat mohon agar majelis hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan.
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 adalah sah milik Penggugat.
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang sewa tanah kepada Penggugat selama 26 tahun dikalikan rata-rata per tahun sebesar Rp. 15.000.000,00 (Lima Belas Juta Rupiah), maka total Penggugat terima seluruhnya dari Tergugat I berjumlah Rp. 390.000.000,00 (Tiga Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah)
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin.
7. Menyatakan putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat I mengajukan Upaya Hukum Banding, Kasasi atau Upaya Hukum lainnya
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, maka Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya.

*Halaman 4 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm*



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap sendiri, sedangkan para Tergugat menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nanik Handayani, SH.MH. Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarmasin sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Nopember 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawaban tertanggal 12 Desember 2017 pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

**GUGATAN PENGGUGAT *NE BIS IN IDEM*.**

Bahwa objek sengketa yang diajukan Penggugat berupa tanah kavling yang terletak di Jl. Kenanga Sari Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, dengan ukuran lebar 12,5 M2 panjang 20 M2, dimana penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli tanah tersebut dari H. GAZALI Bin H. MAKKI (alm) dan pada tahun 1988 oleh Penggugat dibuatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Penggugat.

Bahwa terhadap objek sengketa tersebut sudah pernah diajukan gugatan oleh Penggugat kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan **H. UMAR** selaku TERGUGAT yang tidak lain adalah suami Tergugat I. Terhadap Gugatan tersebut kemudian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, dengan keputusannya Nomor **13 /Pdt.G/2000/PN. Bjm** tanggal **06 September 2000** yang dalam amar putusannya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Bahwa atas putusan Nomor **13 /Pdt.G/2000/PN. Bjm** tanggal **06 September 2000** tersebut, kemudian diajukan Banding oleh pihak Tergugat melalui Kuasa Tergugat berdasarkan **akta Pernyataan Banding Nomor 42/2000/ banding** yang menerangkan, bahwa pada tanggal 16 September 2000, M. TAZI, Kuasa Tergugat/Pembanding, menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal **06 September 2000**, Nomor **13**

*Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**/Pdt.G/2000/PN. Bjm**, pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada BUJINO A SALAN K, SH., kuasa Penggugat/Terbanding pada tanggal 19 September 2000 sesuai dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor **13 /Pdt.G/2000/PN. Bjm**.

Atas pemeriksaan perkara tingkat banding perkara perdata a quo selanjutnya Kuasa semula Tergugat /Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 31 Oktober 2000 yang diterima pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 31 Oktober 2000 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Penggugat/Terbanding pada tanggal 08 Nopember 2000 sesuai dengan relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada terbanding Nomor **13 /Pdt.G/2000/PN. Bjm**. Dan atas Memori banding yang diajukan Tergugat/Pembanding melalui kuasa hukumnya tersebut kemudian Penggugat/Terbanding telah pula mengajukan Kontra Memori banding melalui Kuasa Hukumnya.

Bahwa atas perkara tingkat banding a quo, selanjutnya Pengadilan Tinggi Banjarmasin melalui Putusannya Nomor 100 / PDT/ 2000/ PT. BJM yang diputuskan pada hari SELASA tanggal 13 Februari 2001, yang amarnya berbunyi:

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari H. UMAR semula Tergugat, sekarang Terbanding tersebut.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal **06 September 2000**, Nomor **13 /Pdt.G/2000/PN. Bjm** yang dimohonkan banding tersebut.

## MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Gugatan semula Penggugat, sekarang terbanding tidak dapat diterima;
2. Menghukum semula Penggugat sekarang terbanding untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat pertama sebesar Rp. 209.000,- (dua ratus sembilan ribu rupiah) dalam tingkat banding sebesar Rp. 110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah)

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin tersebut, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantara kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2001 diajukan permohonan Kasasi pada tanggal 28 Mei 2001 sebagaimana ternyata dari akte permohonan Kasasi Nomor 08 / 2001/ KASASI yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tinggi Banjarmasin, permohonan mana kemudian disusul dengan risalah Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Mei 2001.

*Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm*



Bahwa atas permohonan Kasasi terhadap perkara a quo, Mahkamah Agung Republik Indonesia, kemudian melalui putusannya Reg.No: 3469 K/Pdt./2001 tertanggal 11 April 2002 dalam amarnya memutuskan :

**MENGADILI**

- Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : ABDUL GAFAR tersebut tidak dapat diterima.
- Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah)

Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdatta")**, apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42)

Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdatta tersebut, "kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan." Dimana apabila dikaitkan dengan gugatan a quo dimana gugatan tersebut:

1. Soal yang dituntut (digugat) adalah sama.
2. Tuntutan (gugatan) tersebut didasarkan atas alasan yang sama.
3. Tuntutan (gugatan) tersebut dimajukan oleh dan terhadap pihak yang sama.
4. Pihak-pihak yang berperkara, dalam hubungan yang sama seperti dalam tuntutan (gugatan) sebelumnya.

Terhadap suatu perkara yang telah diputus, dan putusan telah berkekuatan hukum tetap, tidak boleh diadili untuk kedua kalinya, demikian pemahaman yang dapat diambil dari ketentuan pasal 1917 KUH Perdata.

Yang menjadi patokan untuk menentukan apakah suatu putusan bersifat **positif** atau tidak adalah apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan didasarkan pada materi pokok perkara yang disengketakan yang diikuti oleh amar putusan berupa mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya atau sebagian saja atau menolak gugatan penggugat seluruhnya. Putusan seperti itu telah menetapkan status yang jelas dan pasti mengenai hubungan antara kedua belah pihak berperkara karena secara positif dan pasti telah diputuskan siapa yang berhak atau siapa yang berkewajiban memenuhi suatu prestasi.

*Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, dengan keputusannya Nomor **13 /Pdt.G/2000/PN. Bjm** tanggal **06 September 2000** yang dalam amar putusannya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian menunjukkan bahwa **telah dilakukan pemeriksaan terhadap materi pokok perkara**, dimana kemudian atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin tersebut Kuasa semula Tergugat / Pembanding mengajukan memori banding dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin melalui Putusannya Nomor 100 / PDT/ 2000/ PT. BJM yang diputuskan pada hari SELASA tanggal 13 Februari 2001, kemudian membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor **13 /Pdt.G/2000/PN. Bjm** tanggal **06 September 2000** dan mengadili sendiri yang pada amarnya menyatakan :

1. Menyatakan Gugatan semula Penggugat, sekarang Terbanding tidak dapat diterima;
2. Menghukum semula Penggugat sekarang Terbanding untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat pertama sebesar Rp. 209.000,- (dua ratus sembilan ribu rupiah) dalam tingkat banding sebesar Rp. 110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah)

Dan atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor **13 /Pdt.G/2000/PN. Bjm** tanggal **06 September 2000** tersebut Penggugat/ Terbanding dengan perantara kuasanya, mengajukan permohonan Kasasi dimana kemudian Mahkamah Agung Republik Indonesia kemudian melalui putusannya Reg.No: 3469 K/Pdt./2001 tertanggal 11 April 2002 dalam amarnya memutuskan :

## MENGADILI

- Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ABDUL GAFAR tersebut tidak dapat diterima.
- Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah).

Dengan demikian, dapat ditarik kesimpulan bahwa putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal ini putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia **Reg.No: 3469 K/Pdt./2001 tertanggal 11 April 2002** harus dilaksanakan, dan tidak bisa untuk tidak dilaksanakan. Tidak boleh diajukan gugatan baru yang mempersoalkan substansi yang sama sebagaimana telah diputus dalam putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut. Sehingga berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, karenanya gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat I telah memenuhi syarat Ne Bis in idem

*Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I ;
2. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil yang diajukan Penggugat karena fakta-fakta tersebut sudah pernah diajukan oleh Penggugat dan dilakukan pemeriksaan di tingkat pertama, tingkat banding, sampai dengan Kasasi dan telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, karenanya sudah seharusnya gugatan dinyatakan **tidak dapat diterima**;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat I tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah memberikan jawaban tertanggal 5 Desember 2017 pada pokoknya sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II membantah semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam Gugatannya tanggal 2 Oktober 2017, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libels*)

*Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm*



Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libels*) karena di dalam posita gugatan aquo, Penggugat tidak mencantumkan dengan jelas batas-batas tanah yang menjadi areal sengketa (objek gugatan) serta tidak membuat visualisasi hasil pemetaan yang dilengkapi dengan titik koordinat untuk mendudukan posisi tanah dengan pasti. Dengan tidak diuraikannya batas-batas tanah yang menjadi sengketa (objek gugatan), maka objek gugatan menjadi sangat kabur dan tidak jelas.

Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu dalam putusannya No.149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 :

*"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".*

Bahwa sesuai yurisprudensi tersebut di atas, dengan kaburnya objek gugatan, maka secara hukum gugatan ini haruslah ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).

Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, gugatan Penggugat terbukti kabur karena dalil – dalil yang diajukan oleh Penggugat adalah saling bertentangan atau tidak berkesesuaian antara yang satu dengan yang lain ataupun dalil dari Penggugat tidak berdasar hukum, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).

### 3. Ne bis in idem

Bahwa gugatan Penggugat termasuk Ne bis in idem dimana perkara ini telah berperkara dengan para pihak yang sama, obyek yang sama, dan materi pokok yang sama, dan telah mendapat putusan Hakim yang telah berkekuatan Hukum tetap sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3469/K/Pdt/2001, oleh karena telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, dengan pihak yang sama, pada waktu dan tempat perkara yang sama (*tempus dan locus delicti-nyasama*), maka haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).

## II DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, secara Mutatis Mutandis mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara ini.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat II.
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara.
4. Bahwa pada seluruh Posita Gugatan tidak dijelaskan detail terkait batas-batas tanah Penggugat dan Surat-Surat Penguasaan Kepemilikan Tanah Milik Tergugat I yang diklaim telah menguasai tanah Penggugat.
5. Bahwa Penggugat memasukkan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin sebagai Tergugat I atau menjadi pihak yang digugat, dikarenakan telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Abdul Gafar atau Penggugat sendiri tentu ini merupakan hal yang janggal.
6. Bahwa terkait tanah Penggugat yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 442 sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, yaitu Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Berdasarkan uraian-uraian serta penjelasan yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah TERGUGAT II jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah memberikan jawaban tertanggal 30 Nopember 2017 pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. *Exceptio Res Judicata* atau *Ne Bis Idem*

Sesuai dengan Ketentuan pasal 1917 ayat (1) dan (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

- (1) *Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan,*
- (2) *Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.*

Sehingga apabila putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), maka putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap dan dalam putusan melekat *Ne Bis Idem* dan terhadap perkara dan pihak yang sama tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya.

Bahwa objek perkara ini sudah pernah diajukan ke Pengadilan dan sudah dikeluarkan Putusan Kasasi Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3469K/Pdt./2001 antara Penggugat (ABDUL GAPAR) melawan HAJI UMAR (almarhum suami Tergugat I) dengan tuntutan yang sama dengan penjabaran sebagai berikut :

- a. Objek gugatan sama yaitu sebidang tanah yang dulu terletak di Jalan Kenanga Sari, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin; dan sekarang beralamat di Jalan Cempaka Sari III, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin sebagaimana Surat Keterangan Lurah Basirih Nomor : 413 / I-c-Bsh / XII-2015 tanggal 28 Desember 2015.
- b. Alasan gugatan sama yaitu perbuatan melawan hukum karena Tergugat I didalilkan membangun rumah di objek tanah tersebut diatas sejak tahun 1991 hingga sekarang dan terbitnya sertifikat Hak Milik Nomor 442.
- c. Pihak yang digugat dapat dikategorikan sama karena mengacu pada konsep harta bersama yang terjadi karena perkawinan, yaitu dalam Putusan Kasasi Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3469K/Pdt./2001 antara Penggugat (ABDUL GAPAR) melawan HAJI UMAR (almarhum suami Tergugat I) dapat dikategorikan pihak yang

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama dengan gugatan Nomor : 81 / Pdt.G / 2017 PN.Bjm tanggal 4 Oktober 2017 dengan Tergugat I (Hj. HAPSAH) karena mereka berdua adalah suami istri.

- Bahwa berdasarkan Pasal 119 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi "Sejak saat dilangsukan perkawinan, maka menurut hukum terjadi harta bersama menyeluruh antara suami-istri, sejauh tentang hal itu tidak diadanketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian perkawinan".
- Bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang berbunyi "harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama".

## 2. Exceptio Obscuur Libel

Surat gugatan yang dibuat oleh Penggugat terhadap Tergugat III, formulasi gugatannya tidak jelas. Dalam Pasal 8 Rv(Reglement op de Rechtsvordering) yang menegaskan pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu demi kepentingan beracara (*process doelmaticheid*). Surat gugatan dari Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) karena dalam posita dan petitum tidak disebutkan apa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III sehingga harus ditarik sebagai pihak yang digugat dalam sengketa ini.

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat III mohon apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dapat dianggap terulang kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang analog dan bersesuaian.
2. Bahwa Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil yang Penggugat kemukakan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
3. Bahwa pada poin 1, Tergugat III tidak memberi tanggapan karena diluar sepengetahuan Tergugat III.
4. Bahwa pada poin 2, Tergugat III mengakui perubahan alamat dari Jalan Kenanga Sari, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin menjadi Jalan Cempaka Sari III, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin berdasarkan Surat Keterangan Lurah Basirih Nomor : 413 / I-c-Bsh / XII-2015 tanggal 28 Desember 2015.
5. Bahwa pada poin 3, Tergugat III tidak memberi tanggapan karena diluar sepengetahuan Tergugat III.
6. Bahwa pada poin 4 dan 5, Tergugat III mengakui adanya upaya penyelesaian permasalahan secara kekeluargaan antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 11 Januari 2016 berdasarkan Surat Lurah Basirih Nomor : 140 / 03 / Rah-bsh.
7. Bahwa pada poin 6 sampai dengan 13, Tergugat III tidak memberi tanggapan karena diluar sepengetahuan Tergugat III.

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Jawaban Tergugat III berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## **Primair :**

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat III seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara

## **Subsidiar :**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pihak Penggugat mengajukan replik tertanggal 2 Januari 2018 dan Tergugat I mengajukan duplik tertanggal 17 Januari 2018, Tergugat II mengajukan duplik tertanggal 10 Januari 2018 dan Tergugat III mengajukan duplik tertanggal 5 Januari 2018;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 442 Atas nama ABDUL GAFFAR, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P - 1 ;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 443 Atas nama SUYITNO, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 2 ;
3. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 13/Pdt.G/2000/PN.Bjm., yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 3 ;
4. Fotocopy Surat Pemerintah Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Selatan tanggal 16 Januari 2018 Nomor 19/Pem-Cam/BS/II/2018, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 4 ;
5. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 100/Pdt/2000/PT.BJM, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 5 ;
6. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 413/1-c-Bsh/XII-2015 tanggal 28 Desember 2015, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P - 6 ;

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 3 Januari 2016, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 7 ;
8. Fotocopy Surat Tegoran untuk mendirikan rumah atas pemilik tanah ABDUL GAFFAR tanggal 14 Maret 1991, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 8 ;
9. Fotocopy Surat Tegoran untuk mendirikan rumah atas pemilik tanah ABDUL GAFFAR tanggal 30 Mei 1991, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 9;
10. Fotocopy Surat Pemerintah Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Barat Kelurahan Basirih tanggal 11 Januari 2016 tentang Undangan Penyelesaian Sertifikat Nomor 442, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 10;
11. Fotocopy surat untuk penyelesaian Sertifikat Hak Milik Nomor 442 tanggal 29 Pebruari 2016, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 11;
12. Fotocopy surat untuk penyelesaian Sertifikat Hak Milik Nomor 442 tanggal 3 Maret 2016, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P - 12 ;
13. Fotocopy Surat untuk penyelesaian Sertifikat Hak Milik Nomor 442 tanggal 28 Maret 2016, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 13;
14. Fotocopy Surat untuk penyelesaian Sertifikat Hak Milik Nomor 442 tanggal 17 Mei 2016 tujuan surat Satpol PP, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 14;
15. Fotocopy Surat untuk penyelesaian Sertifikat Hak Milik Nomor 442 tanggal 27 September 2016 tujuan surat Ka. Polda cq. Reskrim Polda Kal.Sel. di Banjarmasin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 15;
16. Fotocopy Surat Somasi (Tegoran) kepada Ibu HAPSAH tanggal 5 April 2016, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 16;
17. Fotocopy Pelaksanaan Pengecekan Objek Eksekusi Nomor 468/600-63-7/VIII/2016 tanggal 30 Agustus 2016, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda P – 17;

Bukti surat tersebut telah dimaterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti P – 7, P - 9, P – 15, dan P – 17 tidak ada aslinya;

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan bukti saksi yang bernama ABD.MANAN, Hj. MULIANI dan TAUFIK RAHMAN yang pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :

1. ABD. MANAN dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah menjadi ketua RT 48 Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin sejak tahun 2002 hingga akhir 2017;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan terletak di Jalan Kenanga sekarang menjadi Jalan Cempaka Sari III, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;
- Bahwa batas tanah sengketa sebelah barat dengan Lukman, timur Hj. Hapsah, Utara Jalan dan selatan Hj. Hapsah;
- Bahwa asal tanah sengketa tanah kavlingan milik H. Achmad Gazali yang mendapat dari orang tuanya bernama H. Mohammad Makki, kemudian dijual kepada Penggugat akan tetapi saksi tidak mengetahui kapan menjualnya;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah sengketa Hj. Hapsah (Tergugat I) istri H. Umar;
- Bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat Nomor 442 atas nama Penggugat dan saksi pernah melihat Sertifikat aslinya, akan tetapi untuk Sertifikat Tergugat I foto copynya;
- Bahwa tanah sengketa ada 2 Sertifikat, akan tetapi Sertifikat yang tua milik Penggugat;
- Bahwa tanah sengketa pernah jadi perkara dipengadilan tahun 2006 antara Penggugat dengan H. Umar suami Tergugat I;
- Bahwa tanah disamping tanah sengketa sudah bersertifikat dan nomornya berurutan;
- Bahwa saksi selaku Ketua RT tidak pernah menyerahkan surat PBB kepada Penggugat dan Tergugat I;

2. Hj. MULIANI dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah lama karena Penggugat membeli tanah kavling milik suami saksi (Achmad Gazali), sedangkan dengan Para Tergugat tidak kenal;
- Bahwa saksi tahu letak tanah kavling yang dijual suami saksi, namun lokasinya di Jalan Kenangga, sekarang menjadi Jalan Cempaka Sari III, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;
- Bahwa tanah kavling yang dijual suami kepada Penggugat berasal dari orang tuanya/mertua saksi yang bernama H. Muhammad Makki dan sudah bersertifikat atas nama Achmad Gazali, setelah dijual dibalik nama menjadi Penggugat;

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa H. Mohammad Makki meninggalkan waris berupa tanah, suami saksi kemudian dikavling kavling, ada yang membeli dan langsung dibalik nama;
- Bahwa suami saksi sudah meninggal dunia tahun 1994 dan tidak mendengar Tergugat I pernah membeli tanah kavling yang dijual suami saksi;
- Bahwa setahu saksi tanah kavling yang dijual suami saksi kepada Penggugat tidak dijual lagi kepada orang lain dan tanah tersebut sebelumnya tidak ada sengketa;
- Bahwa sekarang saksi mengetahui tanah kavling yang dijual suami saksi kepada Penggugat bersengketa sejak tahun 1993;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi waktu tanah kavling dijual, dan tidak ingat lagi apakah saksi ikut menghadap ke PPAT dan tanda tangan dalam jual beli tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menguasai tanah kavling yang dijual suami kepada Penggugat ;

3. TAUFIK RAHMAN dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I karena saksi tinggal berdampingan dengan tanah yang disengketakan;
- Bahwa tanah yang saksi tempati milik orang tua saksi yang didapatkan dengan cara membeli tanah kavlingan yang letaknya di Jalan Cempaka Sari III, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;
- Bahwa batas tanah yang disengketakan bagian depan dengan mama Feri, belakang saksi, kanan Taufik, kiri Lukman, sedangkan luasnya saksi tidak mengetahui;
- Bahwa yang menguasai tanah yang disengketakan adalah Tergugat I;
- Bahwa orang tua saksi membeli tanah kavlingan didekat lokasi tanah yang disengketakan pada tahun 1998 dari H. Achmad Gazali dan sudah bersertifikat Nomor 576;
- Bahwa tanah yang disengketakan sudah bersertifikat No. 442 atas nama Penggugat dan saksi pernah melihat Sertifikatnya;
- Bahwa sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat I pernah di mediasi oleh pihak Kelurahan, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2140 Atas nama HAJI UMAR, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI - 1 ;

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Keterangan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk nomor BMC / 6 / 128 tanggal 26 Januari 2018., yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI – 2 ;
3. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 13/Pdt.G/2000/PN.Bjm., yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI – 3 ;
4. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 100/Pdt/2000/PT.BJM, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI – 4;
5. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 3469 K / Pdt / 2001, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI – 5;
6. Fotocopy Kwitansi tanggal 23 September 1990, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI – 6 ;
7. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh H. ACHMAD GAZALI tanggal 5 Desember 1998, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI – 7 ;
8. Fotocopy Struk pembayaran PBB Kota Banjarmasin atas nama Umar HS., yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TI – 8;

Bukti surat tersebut diberi materai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya sesuai dengan aslinya, kecuali TI – 1 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I juga mengajukan bukti saksi bernama WAGEANTO dibawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut :

1. WAGEANTO dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua RT 24 Komplek Kebun Sayur, Kelurahan Mawar, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin sejak tahun 1987 sampai tahun 1992;
- Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Jalan Kenangga, sekarang menjadi Jalan Cempaka Sari III, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin;
- Bahwa batas tanah yang disengketakan sebelah Barat berbatas dengan Jalan Cempaka Sari, sebelah Timur berbatas dengan Hj. Hapsah, sebelah Utara tidak tahu, sebelah Selatan tidak tahu;
- Bahwa asal usul tanah yang disengketakan berdasarkan surat pernyataan H. Achmad Gazali yang saksi mengetahui, bahwa surat pernyataannya milik sdr. Rusli dijual kepada H. Umar yang merupakan suami Tergugat I pada tahun 1990;

*Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah yang dijual sdr. Rusli kepada H. Umar dan tanah saat dijual suratnya berupa segel adat;
- Bahwa tanah yang disengketakan sekarang dikuasai Tergugat I dan sejak dibeli H. Umar tahun 1990 dikuasai hingga sekarang;
- Bahwa tanah sengketa saat terjadinya jual beli tidak ada pihak lain yang menghalangi;
- Bahwa surat surat yang saksi ketahui surat pernyataan H. Achmad Gazali dan kwitansi jual beli antara H. Umar dengan Rusli;
- Bahwa Kelurahan Mawar dimekarkan tahun 1991;
- Bahwa ukuran tanah yang dibeli sdr. H. Umar dari sdr. Rusli panjang 15 meter, lebar 10 meter ;
- Bahwa saat saksi jadi Ketua RT Penggugat tidak tercatat menjadi warga saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalanya mengajukan bukti berupa surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Peraturan Walikota Banjarmasin Nomor 136 tahun 2016 tentang Uraian Tugas Kelurahan Kota Banjarmasin, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TIII - 1 ;
2. Fotocopy SPPT PBB alamat Objek Pajak Jl. Cempaka Sari III No. 39 Rt. 038 Rw. 13 Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat atas nama UMAR HS., yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TIII – 2 ;
3. Fotocopy SPPT PBB alamat Objek Pajak Jl. Cempaka Sari III No. 39 Rt. 038 Rw. 13 Kelurahan Basirih Kecamatan Banjarmasin Barat atas nama ABDUL GAFAR, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda TIII – 3 ;

Bukti surat tersebut diberi materai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat yang bertanda T III-1 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat III juga mengajukan bukti saksi yang bernama ZAINAL ABIDIN dan ARDIANSYAH yang memberikan keterangan sebagai berikut;

1. ZAINAL ABIDIN, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi sebagai PNS pada Kantor Kelurahan Basirih sebagai Sekretaris sejak tahun 2007 sampai sekarang;
  - Bahwa saksi pernah melakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat I yang dilakukan pada tahun 2016;
  - Bahwa yang hadir waktu mediasi Penggugat, Tergugat I, Babinsa, BPN dan pihak Kecamatan, namun mediasinya tidak berhasil;

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu mediasi diperlihatkan dokumen tanah yang disengketakan masing masing Penggugat dan Tergugat I memperlihatkan Sertifikat tanah yang disengketakan;
- 2. ARDIANSYAH, dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi sebagai PNS pada Kantor Kelurahan Basirih sebagai staf sejak tahun 1993 sampai sekarang;
  - Bahwa saksi mengetahui mediasi antara Penggugat dan Tergugat I yang dilakukan pihak Kelurahan pada tahun 2016;
  - Bahwa yang hadir waktu mediasi Penggugat, Tergugat I, Babinsa, BPN dan pihak Kecamatan, namun mediasinya tidak berhasil;
  - Bahwa letak tanah yang disengketakan di Jalan Cempaka Sari III. adapun nama Jalan sebelumnya saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa untuk melihat letak situasi dan kondisi tanah yang disengketakan, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang hasil pemeriksaan setempat dituangkan dalam gambar dan keterangannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat seperti terurai dalam gugatan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat Ne Bis In Idem, karena obyek sengketa pernah diajukan gugatan oleh Penggugat terhadap H. Umar selaku Tergugat yang merupakan suami Tergugat I dalam perkara di Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 13 / Pdt.G / 2000 / PN.Bjm. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 100 / PDT / 2000 / PT.BJM. Jo Putusan Mahkamah Agung No. 3469K /Pdt / 2001; Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mohon gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat tersebut diatas akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 3, P – 5 , TI - 3, TI – 4, TI – 5 yang berupa putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin, Jo Putusan Mahkamah Agung seperti tersebut diatas, dapat

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disimpulkan, bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa kepada H. Umar yang merupakan suami Tergugat I di Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan perkara No. 13/Pdt.G/2000/PN.Bjm. yang pada pokoknya diputuskan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, selanjtnya ditingkat banding di Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 100/PDT/2000/PT.BJM. diputuskan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan ditingkat Kasasi No. 3469K/Pdt/2001 diputuskan permohonan kasasi dari pemohon kasasi (Penggugat) tidak dapat diterima, dengan demikian gugatan Penggugat mengenai obyek sengketa terhadap H. UMAR yang merupakan suami Tergugat I, dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima, Penggugat masih dapat mengajukan gugatan lagi mengenai obyek sengketa terhadap Tergugat I, karena Tergugat I yang menguasai obyek sengketa sepeninggal H. Umar seperti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat I, Tergugat dan Tergugat III harus ditolak;

### **DALAM KONPENSI.**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah kavling yang terletak di Jalan Kenanga Sari, sekarang sudah berubah menjadi Jalan Cempaka Sari III, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, dengan ukuran lebar 12,5 M2, panjang 20 M2, dan telah dibuatkan sertifikat Hak Milik Nomor 442, atas nama Penggugat yang selanjutnya disebut obyek sengketa;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat obyek sengketa merupakan milik Penggugat yang dibeli dari H. Gazali bin Makki, namun diakui oleh H. Umar almarhum (suami Tergugat I) sebagai miliknya dan telah dibangun rumah yang sekarang dipakai Tergugat I, sehingga Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat pihak Tergugat I menolak gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat pihak Tergugat II menyatakan terkait obyek sengketa tanah milik Penggugat sertifikat Hak Milik No. 442 sudah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, yaitu UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaanya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat III telah mengakui telah terjadi perubahan nama Jalan Kenanga Sari menjadi Jalan Cempaka Sari III dan tidak menanggapi mengenai obyek sengketa

*Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm*



Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan obyek sengketa dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kepemilikan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg., Penggugat berkewajiban untuk membuktikan pokok gugatan tersebut di atas, demikian juga Para Tergugat berkewajiban membuktikan pokok sangkalannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P - 1 sampai dengan P - 17 serta saksi yang bernama ABD. MANAN, Hj. MULIANI dan TAUFIK RAHMAN ;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa T I - 1 sampai dengan TI - 8, serta saksi yang bernama WAGEANTO;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa T III - 1 sampai dengan T III - 3 serta saksi ZAENAL ABIDIN dan ARDIANSYAH;

Menimbang, bahwa terhadap alat- alat bukti yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan Penggugat berupa P - 1 yang berupa sertifikat Hakmilik No. 442 atas nama ABDUL GAFAR dengan luas 250 M2 dapat diketahui, bahwa telah ternyata obyek sengketa semula milik H. ACHNMAD GAZALI yang diterbitkan Kantor Agraria Banjarmasin 17 Oktober 1988, kemudian berdasarkan akta jual beli tanggal 12 April 1989 obyek sengketa menjadi milik Penggugat, sehingga sesuai dengan dalil Penggugat dan bukti P - 1 telah didukung saksi Penggugat yang bernama ABD. MANAN dan Hj. MULIANI, yang menerangkan bahwa obyek sengketa semula milik H. ACHMAD GAZALI dan dijual kepada Penggugat, disamping itu telah didukung pula oleh jawaban Tergugat II selaku instansi yang mempunyai kewenangan menerbitkan Sertifikat hak atas tanah, yang menyatakan terkait obyek sengketa tanah Sertifikat No. 442 atas nama ABDUL GAFAR sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, yaitu UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI - 7 dan diketahui saksi WAGEANTO yang berupa surat pernyataan dari H. ACHMAD GAZALI, tetanggal

*Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Desember 1988, menerangkan berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat tertanggal 26 Oktober 1986 No. 09/II/21.m/KLM/X/1986, tanah ukuran panjang 15 M dan lebar 10 M., serta surat keterangan Hak Milik Adat tertanggal 24 september 1986, No. 06/II/Rt 21/KLM/XI/1986, tanah dengan ukuran panjang 15 M dan lebar 10 M., adalah milik RUSLI dan SARTONO, selanjutnya apabila dikaitkan bukti TI – 6 berupa kwitansi pembayaran tertanggal 23 September 1990, diketahui H. UMAR (suami Tergugat I) telah membayar harga sebidang tanah yang terletak di Jalan Dahlia Kebon Sayur RT. 24, Kelurahan Mawar Banjarmasin, dengan ukuran panjang 15 M dan lebar 10 M, sesuai surat keterangan Hak Milik Adat No. 09/II/21.m/KLM/x/1986, kepada sdr.RUSLI, namun Tergugat I tidak dapat menunjukkan kedua Surat Keterangan Hak Milik Adat tersebut diatas, sehingga bukti TI – 7 dan TI – 6 belum dapat menunjukkan obyek sengketa milik RUSLI yang dibeli H. UMAR, dan apabila dikaitkan dengan luas obyek sengketa luas tanah yang diterangkan dalam bukti TI – 7 dan TI – 6 ukuran panjang 15 M dan lebar 10 M luasnya 150 M<sup>2</sup> tidak sesuai dengan obyek sengketa ukuran panjang 20 M dan lebar 12,5 M, jadi luasnya 250 M<sup>2</sup>, disisi lain letak tanahnya di Jalan Dahlia, akan tetapi letak obyek sengketa dari alat bukti yang diajukan para pihak tidak ada yang menerangkan bahwa obyek sengketa terletak di Jalan Dahlia, melainkan di Jalan Kenanga yang sekarang menjadi Jalan Cempaka Sari III, dengan demikian bukti TI – 7 dan TI – 6 tidak dapat menunjukkan, bahwa obyek sengketa awalnya milik sdr. RUSLI yang dibeli oleh H. UMAR yang merupakan suami Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari bukti TI – 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 2140 atas nama H. UMAR yang diterbitkan tanggal 11 Juni 2004, diterangkan obyek sengketa milik H. UMAR yang kemudian menurut bukti TI – 2 memberi keterangan Sertifikat Hak Milik No. 2140 berubah menjadi atas nama Tergugat I, M. TAZli, HALMAH, FITRIANI dan NAHRAWI, namun menurut Majelis Sertifikat tersebut cacad hukum, karena obyek sengketa sejak diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 tanggal 17 Oktober 1988 terlebih dahulu sudah menjadi milik H. ACHMAD GAZALI, lalu tanggal 12 April 1989 menjadi milik Penggugat sebagaimana bukti P – 1 dan terkait Sertifikat Hak Milik Nomor 442 yang sekarang atas nama Penggugat, menurut Tergugat II dalam jawabannya menerangkan tidak ada cacad hukum, karena sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, yaitu UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya ;

Menimbang, bahwa bukti T I – 8 sebagai bukti pembayaran PBB (Pajak Bumi Bangunan) atas obyek sengketa dari Tergugat I menurut Majelis Hakim

*Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti pembayaran PBB., bukan merupakan bukti kepemilikan atas sebidang tanah, karena menurut bukti Tergugat III sebagaimana bukti TIII – 2 dan TIII – 3 yang berupa History SPPT Pajak antara Penggugat dan Tergugat I, berdasarkan data perpajakan di Jalan Cempaka Sari III terdapat SPPT PBB atas nama Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, sedang Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa obyek sengketa merupakan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, Penggugat telah dapat membuktikan obyek sengketa milik Penggugat, akan tetapi dari pemeriksaan setempat dapat diketahui obyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I dan berdiri bangunan rumah milik Tergugat I, dengan demikian Tergugat I telah melanggar hak subyektif Penggugat yang tidak dapat menikmati hak miliknya, oleh karenanya ada pelanggaran hak subyektif, maka dapat dikatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatannya harus dikabulkan seperti petitum Nomor 3 dan 4 gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 2 merupakan permintaan yang berlebihan, karena mengenai surat bukti cukup dipertimbangkan sebagaimana pertimbangan diatas;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 5 mengenai pembayaran sewa, oleh karena antara Penggugat dengan Tergugat tidak pernah terjadi sewa menyewa atas obyek sengketa, maka petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum sita jaminan untuk dinyatakan sah, oleh karena dalam perkara ini tidak pernah dilakukan sita jaminan, maka petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum putusan serta merta, karena harus dijatuhkan dengan sangat hati hati, maka petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini obyek sengketa dinyatakan milik Penggugat dan sekarang ini dikuasai Tergugat I, oleh karena itu Tergugat I harus dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat walaupun petitum ini tidak dimintakan oleh Penggugat, namun demi keadilan dan kepastian hukum bagi Penggugat dan menurut Majelis Hakim masih dalam ruang lingkup yang masih ada hubungan dalam penyelesaian perkara ini, maka petitum tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka gugatan selain dan selebihnya harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat harus dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat yang belum dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat I sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan peraturan-peraturan yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

### DALAM KONPENSI.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 442 adalah sah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Penggugat yang merupakan milik Penggugat (obyek sengketa) kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.2.021.000,00 (Dua Juta Dua Puluh Satu Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, pada hari Kamis, tanggal 5 April 2018, oleh kami, PURJANA, SH.MH., sebagai Hakim Ketua, HERU KUNTJORO, SH.MH., dan MOH. FATKHAN, SH. M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 81/Pdt.G/2017/PN.Bjm tanggal 5 Oktober 2017, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 11 April 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh H. MASRUNI, Panitera Pengganti pada

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2017/PN Bjm



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

Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan Kuasa Tergugat III.

Majelis Hakim tsb,  
Ketua,

**PURJANA, S.H.MH.**

Hakim Anggota II

Hakim Anggota I,

**HERU KUNTJORO, SH.MH.**

**MOH. FATKAN, SH.M.Hum.**

Panitera Pengganti,

**H. MASRUNI**

**Perincian biaya :**

- PNPB : Rp. 30.000,00
- Biaya Proses : Rp. 50.000,00
- Panggilan : Rp. 1.130.000,00
- Pemeriksaan setempat : Rp. 800.000,00
- Meterai : Rp. 6.000,00
- Redaksi Putusan : Rp. 5.000,00
- Redaksi : Rp. 2.021.000,00

(Dua Juta Dua Puluh Satu Ribu Rupiah)