



**P U T U S A N**

**Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1.MASITAH**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan No.93 RT.007, RW.001, Kelurahan Seberang Masjid, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

**2.LIDIAWATI**, bertempat tinggal di Jalan R.K.Iilir No.212 RT.007, RW.001, Kelurahan Kelayan Selatan, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Ishfi Ramadhan, S.H., M.H., dan Hj. Fairuz, S.Ag., S.H., M.H., bertempat tinggal di Jalan Rawasari XXIII Komplek Purnama Blok E No.1, Kelurahan Teluk Dalam, Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Nopember 2020; selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Lawan :

**1. LIM HERIYANTO**

**LIMBRI**, bertempat tinggal di Apartemen Green Bay Tower C Lt.6 Unit CF Pluit Penjaringan Jakarta Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rachmad Ciptadi, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Cipta de Advocates and Legal Consultants beralamat di Bumi Wana Lestari Jalan Sambirogo III Blok P-11 Sambikerep Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**2. Ny. SUMARSIH**, bertempat tinggal di Jalan Karang Rejo No.63 Rt.005 Rw.001, Landasan Ulin Timur, Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**3. NORMANSYAH**, **S.P.**, bertempat tinggal di Jalan Karang Rejo Rt.02 A/01,

*Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb*



Guntung Payung, Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

4. **KEPALA KANTOR BPN KOTA BANJARBARU**, berkedudukan di Jalan Panglima Batur Timur No.1, Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat I dan Penggugat II dengan surat gugatan tanggal 1 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 2 Desember 2020 dalam Register Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah pemegang 2 (dua) bidang hak milik atas tanah yaitu :

1.1. SHM No.519/2004 GS.No.513/GM/2004 seluas 448 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Trikora Guntung Paring RT.036, RW.007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dengan ukuran lebar 19 meter dan panjang 24 meter, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan M.513
- Sebelah Selatan dengan M.525
- Sebelah Timur dengan M.538
- Sebelah Barat dengan Jalan.

1.2. SHM No.530/2004 GS.No.524/GM/2004 seluas 224 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Trikora Guntung Paring RT.036, RW.007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dengan ukuran lebar 19 meter dan panjang 12 meter, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan M.528
- Sebelah Selatan dengan M.532
- Sebelah Timur dengan Jalan
- Sebelah Barat dengan M.531(Penggugat II)

*Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat II adalah pemegang hak milik atas tanah yaitu :  
SHM No.531/2004 seluas 224 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Trikora Guntung Paring RT.036, RW.007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dengan ukuran lebar 19 meter dan panjang 12 meter, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan M.527
  - Sebelah Selatan dengan M.532
  - Sebelah Timur dengan M.530 (Penggugat I)
  - Sebelah Barat dengan Jalan.
3. Bahwa tanah-tanah (objek sengketa) milik Para Penggugat itu dulunya milik Turut Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik M.4293 kemudian melalui Turut Tergugat II tanahnya dikavling-kavling dan ditawarkan untuk dijual kepada masyarakat dengan cara pembelian secara kredit.
4. Bahwa pada tahun 1998 Para Penggugat pembeli tanah kavling milik Turut Tergugat I melalui Turut Tergugat II yang awalnya pembayaran itu melalui kredit dicicil setiap bulannya dan sekarang sudah lunas.
5. Bahwa ketika melakukan pembelian tanah kavling Turut Tergugat I, janjinya Turut Tergugat II akan ada pemecahan Sertifikat Hak Milik M.4293 milik Turut Tergugat I kepada masing-masing pembeli tanah kavling itu jika sudah terjadi pelunasan pembayarannya, dengan sertipikat hak milik atas nama masing-masing pembeli.
6. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah melakukan pelunasan pembayaran melalui Turut Tergugat II maka dibuatkan pemecahan sertipikat hak milik ditempat Turut Tergugat III untuk tanah bagian kavling masing-masing, dan berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Sementara Kecamatan Landasan Ulin Drs. A. Jayadie, MM. Tanggal 31 Juli 2006 No.104/AJB/VII/ LU-2006 telah terjadi pemecahan bidang tanah dari Sertifikat Hak Milik induk yaitu M.4293 dari Turut Tergugat I kepada Penggugat I, dan pada kantor Notaris Noor Hasanah kepada Penggugat II, dengan sertipikat hak milik atas nama Para masing-masing Para Penggugat.
7. Bahwa sekarang Para Penggugat telah mendapatkan Sertifikat-sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat pada bidang tanah kavling di Jalan Trikora Guntung Paring RT.036, RW.007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dan tanah dikuasai dan dimiliki oleh Para Penggugat tetapi tanah itu masih belum ada bangunannya hanya berupa tanah kosong.

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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

8. Bahwa Para Penggugat menguasai dan memiliki tanah-tanahnya yang terletak di Jalan Trikora Guntung Paring RT.036, RW.007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru tidak pernah tanah itu dipindahtangankan atau dijualbelikan kepada pihak lain, termasuk kepada Tergugat.

9. Bahwa ternyata pada tanah-tanah hak milik Para Penggugat tersebut sekarang ini telah diakui oleh Tergugat sebagai tanah hak miliknya dan melakukan pemagaran disekitar tanah-tanah tersebut dengan pagar dari bata paving dan kawat tanpa sepengetahuan dan tanpa ada ijin Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah.

10. Bahwa sebidang tanah yang diakuinya sebagai milik Tergugat yang terletak di Jalan Trikora dahulu Jalan Guntung Paring Lama, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (d/h. Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, sertifikat hak milik nomor : 1037 tahun 1987 seluas 19.860 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Utara : sebidang tanah milik Napiah.
- Selatan : sebidang tanah milik Noorjali.
- Barat : Jl. Guntung Paring (lama).
- Timur : H. Abdurrahman.

11. Bahwa perbuatan Tergugat yang mengakui dan melakukan pemagaran terhadap tanah-tanah milik Para Penggugat itu sangat merugikan Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak dapat masuk dan menguasai atas tanah-tanah milik Para Penggugat tersebut, dan perbuatan Tergugat yang telah merugikan Para Penggugat itu dapat disebut sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata.

12. Bahwa agar perbuatan Tergugat dapat dimintai pertanggungjawaban maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk melakukan sita terhadap tanah dan bangunan rumah milik Tergugat Jl. Jend. Sudirman Kav. Rukun Kota Modern Blok BR 16, Tangerang, 15117, serta tanah-tanah yang menjadi objek sengketa di Jalan Trikora Guntung Paring RT.036, RW.007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru.

13. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dan agar Tergugat suka rela memenuhi isi putusan Pengadilan ini, mohon Pengadilan Negeri Banjarbaru menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp 1.000.000.- (satu juta rupiah)

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan Pengadilan ini, terhitung sejak putusan Pengadilan diucapkan sampai dilaksanakan.

14. Bahwa Para Penggugat juga mohon putusan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat dan para pihak lainnya melakukan upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a-quo*, berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah jual beli tanah-tanah kavling yang terletak di Jalan Trikoru Guntung Paring RT.036, RW.007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat I melalui Turut Tergugat II.
3. Menyatakan sah Para Penggugat sebagai para pemilik tanah-tanah kavling yang terletak di Jalan Trikoru Guntung Paring RT.036, RW.007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru yaitu :

3.1. Penggugat I adalah pemegang 2 (dua) bidang hak milik atas tanah yaitu:

SHM No.519/2004 GS.No.513/GM/2004 seluas 448 M<sup>2</sup>, dengan ukuran lebar 19 meter dan panjang 24 meter, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan M.513.
- Sebelah Selatan dengan M.525.
- Sebelah Timur dengan M.538.
- Sebelah Barat dengan Jalan.

SHM No.530/2004 GS.No.524/GM/2004 seluas 224 M<sup>2</sup>, dengan ukuran lebar 19 meter dan panjang 12 meter, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan M.528.
- Sebelah Selatan dengan M.532.
- Sebelah Timur dengan Jalan.
- Sebelah Barat dengan M.531(Penggugat II).

3.2. Penggugat II adalah pemegang hak milik atas tanah yaitu :

SHM No.531/2004 seluas 224 M<sup>2</sup>, dengan ukuran lebar 19 meter dan panjang 12 meter, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan M.527
- Sebelah Selatan dengan M.532

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan M.530 (Penggugat I)
- Sebelah Barat dengan Jalan.

4. Menyatakan tidak sah kepemilikan atas tanah milik Tergugat yang terletak di Jalan Trikora dahulu Jalan Guntung Paring Lama, Desa/Kelurahan Guntung Manggis (d/h. Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, sertifikat hak milik nomor : 1037 tahun 1987 seluas 19.860 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Utara : sebidang tanah milik Napiah.
- Selatan : sebidang tanah milik Noorjali.
- Barat : Jl. Guntung Paring (lama).
- Timur : H. Abdurrahman.

5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mengakui dan melakukan pemagaran dari bata paving dan kawat atas tanah-tanah yang terletak di Jalan Trikora Guntung Paring RT.036, RW.007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru hak milik Para Penggugat yang sangat merugikan Para Penggugat karena tanpa hak dan tanpa ijin dari Para Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum.

6. Meletakkan sita terhadap tanah dan bangunan rumah milik Tergugat Jl. Jend. Sudirman Kav. Rukun Kota Modern Blok BR 16, Tangerang, 15117, serta tanah-tanah yang menjadi objek sengketa di Jalan Trikora Guntung Paring RT.036, RW.007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru.

7. Menghukum kepada Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum agar membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp 1.000.000.- (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan Pengadilan ini, terhitung sejak putusan Pengadilan diucapkan sampai dilaksanakan.

8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III agar melaksanakan isi putusan.

9. Menyatakan sah Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mengadili dan memutus perkara a quo.

10. menyatakan putusan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi.

11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhan Yang Maha Esa ( *ex aequo et bono*)

Halaman 6 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I dan Penggugat II, Tergugat dan Turut Tergugat III masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 Desember 2020, tanggal 18 Januari 2021 dan tanggal 15 Februari 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 28 Desember 2020, tanggal 18 Januari 2021 dan tanggal 15 Februari 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan ketidakhadiran Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut dapatlah dipandang sebagai pihak yang tidak memanfaatkan haknya, oleh karenanya Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini tanpa hadirnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

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 Sarai Dwi Sartika, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, TERGUGAT menolak keras dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II (selanjutnya cukup disebut sebagai "PARA PENGGUGAT) dalam gugatannya tertanggal 1 Desember 2020 kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT ;

## GUGATAN PARA PENGGUGAT NEBIS IN IDEM

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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

2. Bahwa, gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang telah diajukan oleh PARA PENGGUGAT *incasu* MASITAH dan LIDIAWATI terhadap TERGUGAT *incasu* LIM HERIYANTO LIMBRI pada Pengadilan Negeri Banjarbaru perkara nomor : 74/Pdt.G/2021/PN.Bjb sebelumnya telah diajukan gugatan Perbuatan Melawan hukum oleh TERGUGAT (LIM HERIYANTO LIMBRI) saat itu sebagai PENGGUGAT sebagaimana perkara yang teregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb (*Nebis In Idem*) ;

3. Bahwa, gugatan *a quo* subyek hukum dan obyek hukumnya adalah sama dengan perkara nomor 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb yang telah diajukan perlawanan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara nomor 50/Pdt.Plw/2016/PN.BJB dengan pihak-pihak yaitu Lim Heriyanto Limbri melawan Masitah dan Lidiawati dengan obyek yang sama pula yaitu tanah Sertifikat Hak Milik No. 1037 tahun 1987 seluas 19.860 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Trikora atau dahulu Jl. Guntung Paring Lama Desa/Kelurahan Guntung Manggis (d/h. Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Gambar Situasi No. 1027/1986, tertanggal 4 Nopember 1986 ;

4. Bahwa, gugatan TERGUGAT yang saat itu sebagai PENGGUGAT dalam perkara nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb menerangkan PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo incasu* MASITAH adalah sebagai TERGUGAT X sedangkan LIDIAWATI adalah sebagai TERGUGAT XVI dalam perkara nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb tersebut amar putusannya mengabulkan gugatan PENGGUGAT *incasu* LIM HERIYANTO LIMBRI (*incasu* TERGUGAT dalam perkara *a quo*) dan menyatakan PARA TERGUGAT diantaranya MASITAH dan LIDIAWATI telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM. Berikut pihak-pihak dalam perkara nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb :

1. LIM HERIYANTO LIMBRI Selaku PENGGUGAT ;  
MELAWAN

1. NY. SUMARSIH pemilik SHM Induk No. 4293 dan telah di pecah atau di kavling-kavling menjadi SHM No. 504, SHM No. 508, SHM No. 512, SHM No. 516, SHM No. 522, SHM No. 523, SHM No. 529, SHM No. 534, SHM No. 535, SHM No. 537 yang seluruh SHM tersebut masih atas nama Ny. Sumarsih *incasu* TERGUGAT I ;
2. MILDAWATI pemilik SHMNO. 505 *incasu* TERGUGAT II ;
3. MISWAN pemilik SHMNO. 506 *incasu* TERGUGAT III ;

Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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

4. MULIYANA pemilik SHM NO. 507 *incasu* TERGUGAT IV ;
5. MUHAMMAD FIRDAUS TAIDA pemilik SHM No. 511 *incasu* TERGUGAT V ;
6. SUMARNO pemilik SHM No. 513 sebagai TERGUGAT VI ;
7. FARIDA YULIANTI pemilik SHM No. 514 *incasu* TERGUGAT VII ;
8. SUYONO pemilik SHM No. 517 TERGUGAT VIII ;
9. ROHAENY pemilik SHM No. 518 *incasu* TERGUGAT IX ;
10. MASITAH pemilik SHM NO. 519 dan SHM No. 530 *incasu* TERGUGAT X ;
11. Hj. SITI NOORHANI ADENAN pemilik SHM No.520 *incasu* TERGUGAT XI;
12. ONG HONG ING pemilik SHM No.525 *incasu* TERGUGAT XII ;
13. Hj. MUTHMAINAH pemilik SHM No.526 *incasu* TERGUGAT XIII ;
14. YEKTI FATIMAH WIWIK SETIYARINI pemilik SHM No.527 *incasu* TERGUGAT XIV ;
15. JAUHAR ARIFIN pemilik SHM No. 528 *incasu* TERGUGAT XV ;
16. LIDIAWATI pemilik SHM No.531 *incasu* TERGUGAT XVI ;
17. SUNARSO pemilik SHM No.533 *incasu* TERGUGAT XVII ;
18. BASORI pemilik SHM No.536 *incasu* TERGUGAT XVIII ;
19. MUHAMMAD HASAN BIN DURAKIM pemilik SHM Induk No. 4290, SHM No. 2464, SHM No. 2465, SHM No. 2477, SHM No. 2487 *incasu* TERGUGAT XIX;
20. MAHRITA pemilik SHM No.2466 *incasu* TERGUGAT XX ;
21. BUDIANSYAH pemilik SHM induk No.4291 dan telah di pecah diantaranya menjadi SHM No. 2498, dan SHM No. 2499 *incasu* TERGUGAT XXI ;
22. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU Selaku TURUT TERGUGAT

amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian ;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 1037 tahun 1987 seluas 19.860 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Trikora atau dahulu Jl. Guntung Paring Lama Desa/Kelurahan Guntung Manggis (d/h.

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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

Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Gambar Situasi No. 1027/1986, tertanggal 4 Nopember 1986, dengan batas-batas :

Utara : Sebidang tanah milik Napiah  
Selatan : Sebidang tanah milik Noorjali/  
Barat : Jl. Guntung Paring (lama)  
Timur : H. Abdurrohman

3. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT melakukan penghunian tanpa hak di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 1037/1987 atas nama PENGUGAT adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;

4. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum apapun terhadap sertifikat-sertifikat tersebut dibawah ini :

- NY. SUMARSIH pemilik SHM Induk No. 4293 dan telah di pecah atau di kavling-kavling menjadi SHM No. 504, SHM No. 508, SHM No. 512, SHM No. 516, SHM No. 522, SHM No. 523, SHM No. 529, SHM No. 534, SHM No. 535, SHM No. 537 yang seluruh SHM tersebut masih atas nama Ny. Sumarsih *incasu* TERGUGAT I ;
- MILDAWATI pemilik SHM NO. 505 *incasu* TERGUGAT II ;
- MISWAN pemilik SHM NO. 506 *incasu* TERGUGAT III ;
- MULIYANA pemilik SHM NO. 507 *incasu* TERGUGAT IV ;
- MUHAMMAD FIRDAUS TAIDA pemilik SHM No. 511 *incasu* TERGUGAT V ;
- SUMARNO pemilik SHM No. 513 sebagai TERGUGAT VI ;
- FARIDA YULIANTI pemilik SHM No. 514 *incasu* TERGUGAT VII ;
- SUYONO pemilik SHM No. 517 TERGUGAT VIII ;
- ROHAENY pemilik SHM No. 518 *incasu* TERGUGAT IX ;
- MASITAH pemilik SHM NO. 519 dan SHM No. 530 *incasu* TERGUGAT X ;
- Hj. SITI NOORHANI ADENAN pemilik SHM No.520 *incasu* TERGUGAT XI ;
- ONG HONG ING pemilik SHM No.525 *incasu* TERGUGAT XII ;
- Hj. MUTHMAINAH pemilik SHM No.526 *incasu* TERGUGAT XIII ;
- YEKTI FATIMAH WIWIK SETIYARINI pemilik SHM No.527 *incasu* TERGUGAT XIV ;
- JAUHAR ARIFIN pemilik SHM No.528 *incasu* TERGUGAT XV ;
- LIDIAWATI pemilik SHM No.531 *incasu* TERGUGAT XVI ;
- SUNARSO pemilik SHM No.533 *incasu* TERGUGAT XVII ;

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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

- BASORI pemilik SHM No.536 *incasu* TERGUGAT XVIII ;
- MUHAMMAD HASAN BIN DURAKIM pemilik SHM Induk No. 4290, SHM No. 2464, SHM No. 2465, SHM No. 2477, SHM No. 2487 *incasu* TERGUGAT XIX ;
- MAHRITA pemilik SHM No.2466 *incasu* TERGUGAT XX ;
- BUDIANSYAH pemilik SHM induk No.4291 dan telah di pecah diantaranya menjadi SHM No. 2498, dan SHM No. 2499 *incasu* TERGUGAT XXI ;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.836.000,00,- (empat juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

5. Bahwa, dalam perkara nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb, PARA PENGGUGAT (MASITAH dan LIDIAWATI) saat itu sebagai TERGUGAT X dan TERGUGAT XVI beserta pihak Para Tergugat lainnya tidak menempuh upaya hukum banding sehingga perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*incracht van gesidje*), namun PARA PENGGUGAT atau pada saat itu sebagai TERGUGAT X dan TERGUGAT XVI justru mengajukan upaya hukum PERLAWANAN/VERZET sebagaimana perkara nomor : 50/Pdt.Plw/2016/ PN. BJB dengan pihak- pihak dalam perkara sebagai berikut :

1. MASITAH Selaku PELAWAN I ;
2. ONG HONG ING Selaku PELAWAN II ;
3. LIDIAWATI Selaku PELAWAN III ;

## MELAWAN

1. LIM HERIYANTO LIMBRI Selaku TERLAWAN ;
2. SUMARSIH Selaku TURUT TERLAWAN I ;
3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU Selaku TURUT TERLAWAN II ;

Dalam perkara nomor : 50/Pdt.Plw/2016/PN. BJB Majelis Hakim Judex Factie tingkat pertama memutuskan dalam amar putusannya sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar ;
2. Menyatakan Perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima ;
3. Menghukum kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 1.311.000,- (satu juta tiga ratus sebelas rupiah) ;

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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

Dalam tingkat banding perkara nomor : 61/PDT/2018/PT.BJM Jo No : 50/Pdt.Plw/2016/PN. BJB Majelis Hakim memutuskan dalam amar putusannya sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 50/Pdt.Plw/2016/ PN Bjb. tanggal 22 Nopember 2017 tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding – semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Dalam tingkat Kasasi perkara nomor : 3293 K/Pdt/2019 jo no : 61/PDT/2018/PT.BJM Jo No : 50/Pdt.Plw/2016/PN. BJB Majelis Hakim memutuskan dalam amar putusannya sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1 MASITAH, 2. ONG HONG ING, 3. LIDIAWATI tersebut ;

- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor : 61/PDT/2018/PT.BJM tertanggal 15 Agustus 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor : 50/Pdt.Plw/2016/PN.Bjb tanggal 22 November 2017 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar ;
2. Menolak Perlawanan Pelawan ;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;
6. Bahwa, gugatan Para Penggugat sebagaimana teregister dalam perkara nomor: 74/Pdt.G/2020/PN.Bjb tersebut sudah pernah dilakukan pemeriksaan dan diputuskan dalam perkara sebagaimana diterangkan dalam uraian tersebut di atas karenanya dalam perkara tersebut Subyek hukum dan obyek hukumnya adalah sama, (NEBIS IN IDEM) adalah sebuah perkara yang memiliki para pihak yang sama, obyek yang sama dan materi pokok yang sama sehingga perkara tersebut tidak dapat diperiksa kembali ;
7. Bahwa, menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan halaman 166 huruf a menerangkan :

*Ne bis in Idem Hanya Terbatas atas Putusan Positif (Positive Judgement)*

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb



Maksudnya, mengikat dan berlakunya asas *ne bis in idem* terhadap putusan GPK yang sudah berkekuatan hukum tetap kepada anggota kelompok, terbatas apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif, dalam bentuk :

- Menolak gugatan seluruhnya, dan
- Mengabulkan gugatan, baik seluruh atau Sebagian.

Dalam hal yang demikian, tertutup hak wakil kelompok untuk mengajukan Kembali untuk kedua kalinya terhadap tergugat yang sama dengan dasar dalil dan peristiwa hukum yang sama. Sebaliknya terhadap putusan pengadilan yang bersifat negative, tidak melekat *ne bis in idem* baik kepada anggota kelompok maupun kepada perwakilan kelompok, sehingga masih dapat mengajukan gugatan sekali lagi kepada tergugat yang sama dan dengan dasar dalil gugatan yang sama dengan cara menyesuaikan dan memperbaiki gugatan tentang cacat formil yang melekat pada gugatan semula. Putusan yang bersifat negative pada umumnya :

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) atau,
- Tidak berwenang mengadili

Patokan ini merupakan aturan umum penerapan *ne bis in idem*. Dalam hal objek dan pihak yang digugat adalah sama serta hubungan hukum yang dipermasalahkan sama, tidak dapat diajukan gugatan untuk kedua kalinya ;

8. Bahwa, sebagaimana diterangkan dalam uraian dibawah ini :

I. Pasal 1917 BW menegaskan :

Perdata Apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak atau mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat NEBIS IN IDEM, oleh karena itu terhadap obyek sengketa aquo tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya ;

II. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 03 Tahun 2002 tentang Penanganan perkara yang berkaitan dengan AZAS NEBIS IN IDEM.

Mahkamah Agung meminta kepada seluruh ketua Pengadilan tingkat Pertama agar azas *nebis in idem* dapat terlaksana dengan baik demi kepastian pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda, maka :

a. Proses di pengadilan yang sama ;

- i. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus dimasa lalu ;

Halaman 13 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb





- ii. *Ketua Pengadilan wajib memberi catatan untuk Majelis Hakim mengenai keadaan tersebut ;*
  - iii. *Majelis Hakim wajib mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara mengenai perkara serupa yang pernah diputus dimasa lalu;*
  - b. *Proses di pengadilan yang berbeda Lingkungan ;*
    - i. *Panitera Pengadilan yang bersangkutan wajib memberitahukan kepada Pengadilan diman perkara tersebut pernah di putus ;*
    - ii. *Melaporkan kepada Ketua Pengadilan yang bersangkutan adanya perkara yang berkaitan dengan dengan nebis in idem;*
  - c. *Proses Pengiriman Ke Mahkamah Agung ;*

*Pengadilan yang bersangkutan wajib melaporkan kepada Mahkamah Agung tentang adanya perkara yang berkaitan dengan nebis in idem ;*
- III. *Rumusan Hukum hasil Pleno Kamar Mahkamah Agung RI tahun 2002 butir XVII halaman 9 tentang Nebis In Idem, menyimpang ketentuan Pasal 1917 KUHPdata, Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu, asalkan :*
- a. *Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak ;*
  - b. *Status obyek perkara telah ditentukan dalam putusan yang terdahulu ;*
- IV. *Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002, dengan kaedah hukum : "Meskipun kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan NEBIS IN IDEM"*
- V. *Putusan Mahkamah Agung RI No. 647K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976, berbunyi : "bila suatu obyek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka hal ini mengadung arti bahwa Obyek sengketa telah diberikan status hukum dalam suatu putusan hakim, sehingga dari segi hukum acara perdata azas Nebis In Idem tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihak saja, melainkan juga kesamaan dalam obyek sengketanya";*
- VI. *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 588K/Sip/1973 tanggal 19 September 1973 berbunyi : "Karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu, telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;*
- VII. *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI menyatakan : Bila putusan yang telah berkekuatan hukum tetap telah ditetapkan kepemilikan suatu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak, Jika diajukan gugatan baru, oleh Penggugat yang dikalahkan dalam perkara yang dahulu, atas obyek gugatan yang sama, maka dinyatakan Nebis In Idem, meskipun ada penambahan atau pengurangan pihak-pihak dalam perkara baru ;

Berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan atau diuraikan diatas dan supaya tidak terjadi putusan yang saling bertentangan satu sama lain dan berdasarkan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI tersebut diatas, maka TERGUGAT mohon Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT NEBIS IN IDEM ;

## DALAM KONPENSI

1. Bahwa, TERGUGAT mohon agar dalil-dalil yang termuat dalam eksepsi di atas tetap dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara *a quo* ;
2. Bahwa, TERGUGAT menolak dengan keras seluruh dalil yang dikemukakan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya secara tegas dan nyata tentang kebenarannya ;
3. Bahwa, obyek hukum dalam gugatan *a quo* adalah tanah Sertifikat Hak Milik No. 1037 tahun 1987 seluas 19.860 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Trikora atau dahulu Jl. Guntung Paring Lama Desa/Kelurahan Guntung Manggis (d/h. Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Gambar Situasi No. 1027/1986, tertanggal 4 Nopember 1986, yang mana sudah ada putusan perkara nomor: 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkraht vangewijsde*) yang telah diajukan perlawanan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara nomor 50/Pdt.Plw/2016/PN.BJB jo. no : 61/PDT/2018/PT.BJM Jo.nomor: 3293 K/Pdt/2019 sebagaimana diuraikan dalam Eksepsi TERGUGAT ;
4. Bahwa, terhadap putusan perkara sebagaimana diterangkan dalam angka 3 dalam pokok perkara tersebut di atas, TERGUGAT juga telah mengajukan permohonan eksekusi sebagaimana surat permohonan nomor : 36/C.de/Eks/XI/2020 tertanggal 18 November 2020 dan telah diterima sebagaimana tanda terima dari Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 19 November 2020 ;
5. Bahwa, berdasarkan amar putusan tersebut diatas yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah mengikat antara TERGUGAT dan PARA PENGGUGAT, dan obyek sengketa dalam perkara *a quo* sekarang telah diuji

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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)



dan dinilai oleh Majelis Hakim tingkat Pertama, Majelis Hakim tingkat Banding dan Majelis Hakim tingkat Kasasi yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa sekarang adalah sah kepemilikannya milik TERGUGAT *incasu* LIM HERIYANTO LIMBRI, sehingga PARA PENGGUGAT tidak perlu meragukan keabsahan status tanah tersebut ;

6. Bahwa, karena perkara *a quo* secara nyata adalah perkara *ne bis in idem* , maka terhadap dalil-dalil PARA PENGGUGAT lainnya tidak perlu TERGUGAT tanggapai dan pantas untuk dikesampingkan ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini ;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan PENGGUGAT *nebis in idem*, maka gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet onvankerlijk verklard*) ;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Turut Tergugat III tidak membantah atas seluruh dalil-dalil Penggugat, baik dalam Gugatan maupun dalam Replik, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat juga tetap tidak di bantah, melainkan juga tidak dibenarkan dan diakui oleh Turut Tergugat III, kecuali yang diakui Turut Tergugat III;
3. Bahwa benar adapun objek bidang tanah milik Para Penggugat tersebut terletak di Jalan Trikora Guntung Paring RT. 036, RW. 007, Kelurahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dengan rincian sebagai berikut :

1.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 519 Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.

1.2 Sertipikat Hak Milik Nomor 503 Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.

1.3 Sertipikat Hak Milik Nomor 531 Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1037 Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin tahun 1989, terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru;

5. Bahwa Turut Tergugat III sudah benar melakukan penertiban sertipikat tersebut juga sudah melakukan dengan sebaik mungkin dan tidak ada kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan-tahapan yang sebagaimana mestinya;

6. Secara yuridis, sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III (termasuk Sertipikat Hak Milik) merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh Undang-Undang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, baik untuk melakukan perbuatan melawan hukum sehari-hari maupun dalam perkara di pengadilan;

7. Bahwa Turut Tergugat III tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat lainnya karena tidak berkaitan langsung dengan diri Turut Tergugat III;

## Nebis in idem

1. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang telah diajukan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebelumnya pernah diajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat (Lim Heriyanto Limbri) saat itu sebagai Penggugat Perkara Nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb;

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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

2. Bahwa Turut Tergugat III tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat lainnya karena tidak berkaitan langsung dengan diri Turut Tergugat III;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang Kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat III tidak membantah atas seluruh dalil-dalil Penggugat, baik dalam Gugatan maupun dalam Replik, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat III sudah benar melakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut juga sudah melakukan dengan sebaik mungkin dan tidak ada kekeliruan, sesuai prosedur yang berlaku pada saat itu dengan tahapan-tahapan yang sebagaimana mestinya;
4. Secara yuridis, Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III (termasuk Sertipikat Hak Milik) merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh Undang-Undang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hak untuk melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan;
5. Bahwa Turut Tergugat III tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat lainnya karena tidak berkaitan langsung dengan diri Turut Tergugat III;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat III tersebut, Penggugat I dan Penggugat II telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 26 April 2021 dan atas Replik Penggugat I dan Penggugat II tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat III mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 3 Mei 2021, yang isi Replik maupun Duplik tersebut

Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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)





termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat I dan Penggugat II telah menyerahkan bukti surat di persidangan berupa sebagai berikut:

1. Fotokopi Brosur tanah kavling yang terletak di jalan Trikora Guntung Paring RT036 RW007 Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin diberi tanda.....  
.....P-1
2. Fotokopi Surat perjanjian penjualan tanah perumahan secara cicilan yang terletak di jalan Trikora Guntung Paring RT036 RW007 Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru diberi tanda.....P-2;
3. Fotokopi sertifikat hak milik No519/2004 SU No513/GM/2004 An. Masitah ..... diberi ..... tanda .....P-3;
4. Fotokopi sertifikat hak milik No530/2004 SU No524/GM/2004 An. Masitah ..... diberi ..... tanda .....P-4;
5. Fotokopi sertifikat hak milik No531/2004 SU No525/GM/2004 An. Lidiawati ..... diberi ..... tanda .....P-5;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-3, P-4 dan P-5 berupa fotokopi dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat bertanda P-1 dan P-2, tidak ada aslinya hanya berupa fotokopi dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, di persidangan, Penggugat I dan Penggugat II telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi Priyanti, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan bersedia memberikan keterangan dipersidangan;
  - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini di minta oleh pihak Penggugat untuk menerangkan berkaitan riwayat kepemilikan dari tanah objek sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal Para Tergugat karena sama-sama mengambil kaplingan dilokasi yang sekarang menjadi sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui untuk objek sengketa tersebut berada di Jalan Trikora depan Jalan Guntung Paring Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, yang dulunya masih termasuk Kelurahan Guntung Payung;
- Bahwa kaplingan tanah tersebut Saksi dan Tergugat beli dari Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengambil kaplingan tanah tersebut sekitar tahun 1996;
- Bahwa Saksi dapat mengetahui adanya kaplingan tersebut dari adanya penawaran-penawaran, ada berupa brosur;
- Bahwa benar bukti surat P-1 tersebut yang Saksi lihat dan sebelum membeli dilakukan pengecekan dulu ketanah untuk asal usul tanahnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi untuk jumlah kaplingannya kurang lebih 60 (enam puluh) kapling;
- Bahwa sepengetahuan Saksi untuk Penggugat I membeli sebanyak 3 (tiga) kapling, Penggugat II sebanyak 2 (dua) kapling;
- Bahwa Saksi memiliki tanah tersebut dengan ditanam-tanami pohon pisang;
- Bahwa tanah kapling tersebut sekarang disengketakan dan dikuasai Tergugat;
- Bahwa Saksi sering saja melihat tanahnya tapi tidak bisa masuk karena dipagar oleh Tergugat, Saksi pernah ketemu dan menanyakan alasan memasang pagar dimana Tergugat mengakui kalau merupakan tanahnya sehingga ia pasang pagar;
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil sebagai pihak dalam persidangan;

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menjadi saksi dipersidangan baik di Pengadilan Negeri maupun di PTUN;
- Bahwa pada tahun 2015 Saksi tidak ada dipanggil untuk hadir dipersidangan;
- Bahwa Saksi menjadi saksi di PTUN dan Pengadilan Negeri sebelumnya juga berkaitan dengan objek tanah yang sekarang disengketakan;
- Bahwa Saksi mempunyai sebanyak 3 (tiga) kapling, yang lain ada yang 2 (dua) ada juga yang 3 (tiga) kapling;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ukuran perkaplingnya 10 meter x 17 meter;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasinya dan kalau untuk masuk kedalam pagar beton harus lewat tanah kaplingan yang bukan jalan umum yang disediakan tanah kaplingan dibagian belakang yang ditengahnya ada jalan untuk masuk ke tanah yang dipagar tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kaplingan yang ada jalan masuk ketanah yang berpagar tersebut merupakan kaplingan Turut Tergugat I;
- Bahwa pada tahun 2015 yang menggugat adalah Sdr. Limbri atau Tergugat dan untuk yang digugat yaitu Sdr. Hj. Sumarsih atau Turut Tergugat I;
- Bahwa untuk putusan tahun 2015 yang Saksi dengar dari pengacara yang datang dengan bahasa "kita dikalahkan karena tidak bisa mengeluarkan warkah, padahal kalau dari pihak Turut Tergugat III ada warkahnya;
- Bahwa tanahnya sudah ada sertifikatnya dan yang disampaikan oleh Turut Tergugat III kalau tanah tersebut tidak masalah, Saksi 2 (dua) kali datang ke tempat Turut Tergugat II dijawab kalau tidak ada masalah;
- Bahwa tanah tersebut dipondasi pada tahun sekitar 2008;
- Bahwa Saksi membeli tanah kaplingan tersebut secara kredit untuk jangka waktu 5 (lima) tahun;

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi kalau Para Penggugat juga dengan sistem yang sama dalam membeli kaplingan tersebut;
- Bahwa Saksi sudah menguasai dengan ditanami pisang namun sekarang sudah tidak ada lagi pohon pisangnya karena sudah dibersihkan;
- Bahwa pemasangan pagar pada tanah tersebut pada tahun 2009 dimana Saksi melihat lokasi tanah di dozer maka Saksi merasa keberatan dan meminta untu dihentikan agar yang memerintahkan mendozer datang dari keberatan kami maka kemudian ada pertemuan di Kelurahan dengan Tergugat dimana pada saat itu Tergugat tidak bisa memperlihatkan sertifikat yang aslinya, disampaikan kalau Tergugat membeli dari hasil lelang Bank;
- Bahwa Tergugat menguasai tanah tersebut dengan dasar sertifikat atas nama Niansyah dan kami sempat mencari yang bersangkutan dimana ia sudah meninggal dunia namun istrinya masih ada, yang mana isteri dari Niansyah menyampaikan kalau mereka tidak ada mempunyai tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa kami membeli tanah kosong tidak ada bangunannya;
- Bahwa untuk surat kepemilikannya ketika sudah lunas diserahkan kepada masing-masing pembeli dengan dilakukan pemecahan sertifikat induk;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat induknya;
- Bahwa Saksi membeli tanahnya dengan Turut Tergugat;
- Bahwa pada waktu Saksi membeli keadaan tanah sudah dipeta-petakan atau dalam bentuk kaplingan;
- Bahwa Sertifikat tanah Saksi sudah lupa;
- Bahwa saat Saksi membeli dikasikan pemecahan;
- Bahwa yang diterima belum atas nama Saksi melainkan atas nama Turut Tergugat I sehingga dibuatkan SKT;
- Bahwa Saksi sebanyak 2 (dua) kali diminta menjadi saksi dipersidangan;

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi datang menjadi saksi dipersidangan Saksi lupa untuk nomor perkaranya;
- Bahwa Saksi tidak masuk pihak karena sertifikatnya masih atas nama Turut Tergugat I;
- Bahwa nama Priyanti pada putusan tersebut merupakan nama Saksi;
- Bahwa keterangan yang tertuang pada putusan sebagaimana bukti surat T-1 tersebut memang benar;
- Bahwa keterangan Saksi tertuang pada putusan sebagaimana pada bukti surat T-6 sudah benar;
- Bahwa pada saat pelaksanaan Pemeriksaan Setempat Saksi datang;
- Bahwa yang datang pada saat pemeriksaan setempat diantaranya Turut Tergugat, Pengacara Turut Tergugat, Penggugat I dan Penggugat II;
- Bahwa Saksi pada kepersidangan pada perkara sebelumnya sebagai saksi dari Sdr. Endang bersama dengan Sdr. Nunuk dan Penggugat II;
- Bahwa Saksi sebelum membeli tanah yang dikaplingkan Turut Tergugat I tersebut terlebih dahulu Saksi menanyakan kepada Turut Tergugat III dan disampaikan kalau tidak ada masalah;
- Bahwa pada saat Saksi mau balik nama pada tahun 2007 sementara tahun 2008 dilihat dilokasi sudah dipasang pagar makanya proses upaya balik nama tidak dilanjutkan, padahal dari Turut Tergugat menyatakan tidak ada masalah;
- Bahwa Saksi melakukan pembayaran kredit tanah kapling tersebut sejak tahun 1997 sampai dengan 2002 selesai;
- Bahwa setelah Saksi beli tanah tersebut Saksi tanami dibatas-batas pisang;

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kekantor Turut Tergugat sebelum dipasang pagar pada tanah tersebut yang katanya tidak masalah begitupula dari notaris melakukan pengecekan juga di sampaikan tidak ada masalah;
- Bahwa dengan dikuasanya tanah yang Saksi beli dari Turut Tergugat I oleh Tergugat maka Saksi membuat surat jual beli dengan Turut Tergugat I dan surat kuasa menjual dimana tanah tersebut untuk dijual kembali;
- Bahwa Saksi sudah lupa nomor sertifikatnya;
- Bahwa Turut Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dari Sdr. Suparto anaknya Sdr. Budiansyah yang dulunya seorang Pembekal;
- Bahwa Turut Tergugat I mendapatkannya dengan cara membeli;
- Bahwa alas haknya Turut Tergugat I berupa sertifikat;
- Bahwa Kalau Sdr. Suparto kalau tidak salah masih berupa segel tahun 1974;
- Bahwa dari sebidang tanah tersebut dijadikan 60 (enam puluh) kapling, kalau dulu ratusan yang dikaplingkan;
- Bahwa Saksi pernah ketemu dengan Tergugat dan menanyakan dasar dia memagar tanah tersebut dan disampaikan kalau ia membeli dari lelang bank atas sertifikat atas nama Sdr. Niansyah maka selanjutnya dicarilah Sdr. Niansyah dan ketemu dengan isterinya karena Sdr. Niansyah sudah meninggal dunia. Dari isteri Sdr. Niansyah diakui kalau mereka tidak punya tanah dilokasi tersebut yang hal tersebut telah dibuatkan surat pernyataan;
- Bahwa Turut Tergugat II yang mengaplingkan;
- Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan suami isteri, sertifikatnya atas nama Turut Tergugat I dan yang mengaplingkan Turut Tergugat II;
- Bahwa kalau Turut Tergugat I masih ada namun kalau Turut Tergugat II sudah meninggal dunia;

Halaman 24 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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)



- Bahwa untuk tanah sebanyak 60 (enam puluh) kapling yang dijual seluruhnya sudah bersertifikat namun masih ada yang atas nama Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat I dan Penggugat II maupun Tergugat dan Turut Tergugat III menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya;

2. Saksi Nunuk Hernanik, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan bersedia memberikan keterangan dipersidangan;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini di minta oleh pihak Penggugat untuk menerangkan berkaitan riwayat kepemilikan dari tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengenal Para Tergugat karena bertetangga kaplingan dilokasi yang sekarang menjadi sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Para Penggugat membeli kaplingan dengan Turut Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 2009 awal ada permasalahan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi untuk Penggugat I membeli sebanyak 3 (tiga) kapling dan Penggugat II sebanyak 1 (satu) kapling;
- Bahwa Saksi membeli tanah kaplingan tersebut dari Sdr. Astin dan untuk posisi kaplingannya berdampingan;
- Bahwa Saksi dahulunya bertempat tinggal di Sungai Danau dan tahun 2017 kembali kesini;
- Bahwa Saksi sering saja melihat objek tanah yang Saksi beli;
- Bahwa sekarang pada tanah objek yang Saksi dan Para Penggugat beli ada pagarnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang memasang pagar di tanah tersebut adalah pihak Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu awal memasang pagar ada ketemu dan semua yang keberatan, ada pengacara juga maka kemudian untuk mengurusnya di serahkan kepada Turut Tergugat I dan Sdr. Gapur sebagai Pengacara;
- Bahwa Saksi sebelumnya pernah ikut sidang jadi saksi yang diminta oleh Pengacara Sdr. Endang karena saya beli tanahnya dari Sdr. Endang yang merupakan isteri dari Sdr. Astin;
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil sebagai pihak dalam persidangan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau panggilan persidangan untuk Para Penggugat;
- Bahwa yang diminta menjadi saksi dipersidangan selain Saksi juga Para Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Para Penggugat tidak pernah menjadi pihak mereka hanya sebagai saksi;
- Bahwa dasar kepemilikan tanah mereka berupa sertifikat namun Saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa Saksi menjadi saksi dipersidangan 2 (dua) kali;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjadi saksi di PTUN;
- Bahwa atas nama Sdr. Endang 1 (satu) kali dan atas nama Turut Tergugat I 1 (satu) kali;
- Bahwa untuk Saksi ada kepemilikan tanah beli dari Sdr. Endang;
- Bahwa tanah Saksi sudah beralih atas nama Saksi;
- Bahwa masing tergantung dengan Sdr. Endang jadi belum dibuatkan sertifikat kalau Sdr. Endang surat kepemilikannya berupa sertifikat;
- Bahwa pada waktu dilaksanakan Pemeriksaan Setempat Saksi tidak hadir karena posisi sedang berada di Sungai Danau;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Turut Tergugat II merupakan suami dari Turut Tergugat I;

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Turut Tergugat I sudah meninggal dunia namun Saksi lupa kapan meninggalnya;
- Bahwa Tanah yang Saksi beli tersebut dengan Sdr. Endang untuk surat kepemilikannya berupa sporadik atas nama Saksi sendiri;
- Bahwa yang di depan punya Sdr. Endang surat kepemilikannya berupa sertifikat, adapun punya Saksi sisanya dibelakang dengan posisi berdempetan;
- Bahwa kalau kerumah Saksi melewati objek tanah tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan saya hanya pagar dari beton;
- Bahwa tidak bisa dimasuki lewat depan, kalau mau masuk kelokasi dengan melewati jalan samping gedung lewat kaplingan Turut Tergugat I;
- Bahwa Saksi membeli tanah kosong, dulu tanah Saksi tersebut sempat Saksi tanami pohon pisang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat I dan Penggugat II maupun Tergugat dan Turut Tergugat III menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban Tergugat telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa sebagai berikut:

1. Fotokopi Salinan Putusan Perkara No:48/Pdt.G/2015/PN.BJB,diberi tanda.....T-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Perkara No : 50/Pdt.Plw/2016/PN.BJB Pelawan : Masitah Dkk, diberi tanda.....T-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Banding Perkara No : 61/PDT/2018 Jo No: 50/Pdt.Plw/2016/PN.BJB, diberi tanda.....T-3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Perkara No : 3293 K/Pdt/2019 Jo No : 61/PDT/2018/PT.BJM Jo No: 50/Pdt.Plw/2016/PN.BJB, diberi tanda.....T-4;
5. Fotokopi Surat Permohonan Eksekusi Nomor :36/C.de/Eks/XI/2020 tertanggal 18 November 2020, diberi tanda.....T-5;
6. Fotokopi Salinan Putusan Perkara No : 35/Pdt.G/2015/PN.BJB, diberi tanda.....T-6;

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb



7. Fotokopi Surat Permohonan Eksekusi Nomor :35/C.de/Eks/XI/2020 tertanggal 18 November 2020, diberi tanda.....T-7;
8. Fotokopi Salinan Putusan Perkara No : 11/G/2015/PTUN.BJM, diberi tanda.....T-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin No : W12.TUN 3/PKR/1312/2015/PTUN.BJM Perkara No : 11/G/2015/PTUN.BJM, diberi tanda.....T-9;
10. Fotokopi Surat No.039/PB/IX/2019 Perihal Status & Permohonan NIB SHM No.1037/Guntung Payung, diberi tanda.....T-10;
11. Fotokopi Buku Tanah Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan, ..... diberi tanda.....T-11;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-7 berupa fotokopi dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat bertanda T-8, T-9, T-10 dan T-11 tidak ada aslinya hanya berupa fotokopi dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas, untuk membuktikan dalil-dalil jawaban Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi DARMANSYAH dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan bersedia memberikan keterangan dipersidangan;
  - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini di minta oleh pihak Tergugat untuk menerangkan kepemilikan tanah dari Tergugat;
  - Bahwa Saksi bertempat tinggal di Jalan Guntung Manggis Rt.018 Rw.003 Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru;
  - Bahwa Saksi bertempat tinggal di Guntung Manggis sudah lama sejak tahun 1958;
  - Bahwa Saksi kelahiran tahun 1956;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sebelumnya mengetahui tanah tersebut milik Sdr. Niansyah dan baru mengetahui waktu pengecekan ternyata sudah berganti kepada Tergugat;
- Bahwa dahulunya tanah tersebut sepengetahuan Saksi atas nama Sdr. Niansyah dimana untuk di Jalan Kampung Guntung Paring ada tanah bersertifikat atas nama Sdr. Mariayana, Sdr. Edi dan Sdr. Niansyah. Kalau untuk tanah atas nama Sdr. Edi sudah menjadi perumahan Wengga yang posisinya disebelah selatan dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau sudah digantikan kepemilikannya kepada Tergugat karena Saksi yang memasang pondasi atas perintah Tergugat;
- Bahwa luasan tanah tersebut yang Saksi ingat sekitar 2000 (dua ribu) meter lebih;
- Bahwa landasan memasang pondasi pada tanah tersebut setelah ada penetapan dari BPN yang waktu itu BPN Martapura dengan dihadiri oleh pihak kelurahan, kecamatan dan ada dari pihak kepolisian;
- Bahwa Saksi waktu itu hadir untuk menyaksikan penetapan batas;
- Bahwa Saksi menghadiri penetapan batas tersebut karena Saksi sebagai Ketua RW.03 dimana posisi tanah tersebut berada diwilayah RW saya saat itu;
- Bahwa pada waktu itu masih masuk wilayah Guntung Payung sebelum pemekaran menjadi Gutung Manggis;
- Bahwa kalau sekarang lokasi berada di daerah Kelurahan Guntung Manggis;
- Bahwa Saksi pernah menjadi saksi dipersidangan baik di Pengadilan Negeri maupun di PTUN;
- Bahwa Saksi memasang pondasi pada tanah tersebut sesuai dengan patok yang ada setelah penetapan batas dari BPN;
- Bahwa pada patok tersebut ada lambang atau logo BPN;

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memasang patoknya;
- Bahwa untuk masuk kelokasi tanah tersebut dari Jalan Guntung Paring dengan jalan yang berbatasan dengan perumahan Wengga;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kalau dahulu nama jalannya Guntung Paring saja dan keberadaan Jalan Trikora baru, kalau pada tahun 1970 hanya jalan setapak dan dikenalnya jalan Trikora sekitar tahun 2000-an keatas;
- Bahwa Saksi sebelumnya sebanyak 2 (dua) kali sudah pernah memberikan keterangan dipersidangan;
- Bahwa Saksi pernah dihadirkan sebagai saksi dipersidangan PTUN Banjarmasin;
- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya pengembalian batas, itu yang sebelumnya Saksi maksud dengan penetapan batas;
- Bahwa pengembalian batas tersebut diatas tahun 2000;
- Bahwa untuk pengembalian batas tersebut hadir Tergugat dan dari BPN;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat itu sudah ada pemekaran Kota Banjarbaru;
- Bahwa Saksi hadir pada pelaksanaan pengembalian batas sebagai Ketua RW di kelurahan Guntung Manggis, diminta hadir untuk menyaksikan proses pelaksanaan pengembalian batas;
- Bahwa seingat Saksi ada penandatanganan berkas dari pelaksanaan pengembalian batas tersebut;
- Bahwa Saksi sudah tidak ingat dari BPN mana yang mengeluarkan Berita Acara Pengembalian batas tersebut tapi kalau tidak salah dari informasi Tergugat kalau yang datang dari membawahi BPN Martapura dan Banjarbaru;
- Bahwa berkaitan dengan adanya pihak kepolisian yang ikut datang saya tidak pernah mengetahui ada apanya;
- Bahwa sebelum dilakukan pengembalian batas tersebut tidak ada permasalahan;

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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 memberikan keterangan pada persidangan sebelumnya sekitar 5-6 tahun yang lalu sekitar tahun 2016;
- Bahwa pengembalian batas sebelum adanya persidangan;
- Bahwa membangun pondasi diminta Tergugat setelah adanya pengembalian batas sebelum jadi saksi dipersidangan;
- Bahwa untuk membangun pondasi Saksi ada diperlihatkan suratnya;
- Bahwa Saksi melihat bentuk tanahnya, bentuknya segi empat tapi tidak persis segi empatnya;
- Bahwa untuk masuk kelokasi tanah tersebut lewat jalan yang baru karena jalan yang lama sudah dihancur oleh orang yang mengapling dulu jalan Guntung Paring berada di daerah tanah kaplingan dan pada waktu pengembalian batas jalannya sudah dihancur;
- Bahwa untuk jalan yang baru Saksi tidak mengetahui lewat tanah siapa;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa sejak Saksi diminta untuk menjadi saksi di Pengadilan;
- Bahwa untuk tanah kapling setahu Saksi sertifikat induknya atas nama Turut Tergugat II dan Sdr. Astim;
- Bahwa yang Saksi ketahui kalau Turut Tergugat II merupakan suami dari Turut Tergugat I;
- Bahwa sebelum dikaplingkan pernah ada bangunan rumah dan setelah dikaplingkan tidak ada bangunan rumahnya dan waktu Saksi kelokasi tidak pernah ada orang sama sekali;
- Bahwa kalau sekarang Saksi tidak mengetahui karena tidak pernah masuk lagi kelokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi terakhir kelokasi tanah tersebut waktu pemeriksaan setempat pada persidangan sebelumnya;
- Bahwa pada bagian depannya ada rumah tapi Saksi tidak begitu memperhatikan berapa buahnya dan tidak mengetahui pemiliknya;

Halaman 31 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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 untuk pembangunan pagar memerlukan waktu sekitar 1 (satu) bulan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut sudah dipagar duluan baru timbul perkara;
- Bahwa kalau dahulu Tergugat yang mengajukan gugatan karena ditanahnya banyak kaplingan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr. Endang, Saksi kenalnya dengan Sdr. Astim dan Turut Tergugat II;
- Bahwa Turut Tergugat II sudah meninggal dunia sekitar beberapa tahunan setelah persidangan sebelumnya;
- Bahwa untuk menuju ke lokasi harus melewati jalan kaplingan yang dibuat Turut Tergugat II sehingga jalan milik Tergugat hancur akibat di gusur oleh Turut Tergugat II namun dengan adanya surat yang baru ditemukan maka dapat mengembalikan jalan Guntung Paring diluruskan dengan jalan yang berbatasan dengan perumahan Wengga;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat III maupun Penggugat I dan Penggugat II menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya;

2. Saksi INDAR.A, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan bersedia memberikan keterangan dipersidangan;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini di minta oleh pihak Tergugat untuk menerangkan berkaitan saya sebagai pekerja yang membuat pondasi pada tanah Tergugat;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Jalan Guntung Paring Rt.036 Rw.003 Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Tergugat;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui tanah milik Tergugat saat bekerja membangun pondasi seluruhnya keliling;
- Untuk menyelesaikan pembuatan pondasi tersebut memerlukan waktu sekitar 1 (satu) bulan setengah;

Halaman 32 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengerjakan membuat pondasi pada tanah tersebut atas perintah dari Tergugat dengan dasar patok yang ada tinggal mengikuti saja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi patoknya ada dasar sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pengembalian batas;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal dialamat saya tersebut sejak tahun 1972 sehingga mengetahui betul mengenai tanah disekitar objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi ada memiliki tanah disekitar objek sengketa yang jaraknya sekitar 200 (dua ratus) meter dari tanah tersebut;
- Bahwa Saksi 2 (dua) kali memberikan keterangan dipersidangan sebagai saksi;
- Bahwa keterangan yang Saksi berikan sebagaimana pada bukti surat T-6 dan T-6 tersebut sudah benar;
- Bahwa Saksi kelahiran tahun 1965;
- Bahwa pada waktu selesai dipasang ada yang komplin namun karena Saksi hanya memasang saja maka Saksi sampaikan kalau untuk komplin agar kepada yang punya saja;
- Bahwa Saksi sebelumnya dihadirkan dalam perkara yang sama;
- Bahwa yang mengajukan gugatan adalah pihak Tergugat sedangkan yang posisi lawannya saya tidak ingat;
- Bahwa Saksi membangun pondasi pada tanah tersebut bersama dengan Sdr. Abdan;
- Bahwa Sdr. Darmansyah yang menyuruh Saksi, jadi pekerjaan tersebut Saksi dapatkan melalui Sdr. Darmansyah;
- Bahwa Saksi hanya membuat pondasi saja, untuk yang memasang pagar keatas saya tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi terakhir kali ke objek sengketa pada saat membangun pondasi tersebut;

Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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 sudah lama sekitar 2-3 tahun setelah membangun pondasi baru ada perkara;
- Bahwa untuk jalan disekitar tanah tersebut sekitar tahun 2015 dibangunnya, dulu ada jalan dari sebelah barat tapi sekarang tidak ada lagi jadi lewat perumahan Wengga;
- Bahwa kalau Saksi masuk kelokasi tersebut melalu jalan Perumahan Wengga belok terus saja, sekarang lewat tanah kaplingan bukan tanah milik Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat II namun tidak akrab;
- Bahwa Turut Tergugat II sudah meninggal namun Saksi tidak mengetahui kapan meninggalnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persisnya kalau Turut Tergugat I mempunyai tanah disekitar objek sengketa, yang Saksi dengar Turut Tergugat I ada mengaku kalau kaplingannya masuk tanah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada penyelesaian atau tidak berkaitan dengan kaplingan Turut Tergugat I yang masuk ketanah Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi ada diperlihatkan sertifikat dari objek tanah tersebut sebelum mengerjakan pondasi;
- Bahwa untuk masuk ke lokasi selain jalan depan bisa juga melalui jalan perumahan Wengga;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Tergugat memperoleh tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat III maupun Penggugat I dan Penggugat II menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik dari Nomor 1037 Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar, Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Tanggal 07 Januari 1987,

Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi tanda.....T.T.III-1;

2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 4293 Kelurahan Guntung Payung, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar, Tanggal 04 Maret 2000, diberi tanda.....T.T.III-2;

3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik dari Nomor 519 Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru Tanggal 29 Desember 2004 dan Fotocopy dari Asli Surat Ukur Nomor 513/GM/2004, tanggal 24 Nopember 2004, Luas Tanah 448 M<sup>2</sup> diberi tanda.....T.T.III-3;

4. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik dari Nomor 530 Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru Tanggal 29 Desember 2004 dan Fotocopy dari Asli Surat Ukur Nomor 524/GM/2004, tanggal 24 Nopember 2004, Luas Tanah 224 M<sup>2</sup> diberi tanda.....T.T.III-4;

5. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik dari Nomor 531 Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru Tanggal 29 Desember 2004 dan Fotocopy dari Asli Surat Ukur Nomor 525/GM/2004, tanggal 24 Nopember 2004, Luas Tanah 224 M<sup>2</sup> diberi tanda.....T.T.III-5;

6. Fotokopi Surat Ukur Nomor 17470/Guntung Manggis/2020 tanggal 20 Januari 2020, Luas Tanah 19.860 M<sup>2</sup> diberi tanda.....T.T.III-6;

7. Fotokopi Berita Acara Penganti Buku Tanah Hak Milik Nomor:1037/Kelurahan Guntung Manggis, Nomor :02/BA-BT/II/2020, dan Surat Ukur Nomor 1027/1986, diberi tanda.....T.T.III-7;

8. Fotokopi Surat No.039/PB/IX/2019 Perihal Status & Permohonan NIB SHM No.1037/Guntung Payung, diberi tanda.....T.T.III-8;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.T.III-1, T.T.III-2, T.T.III-3, T.T.III-4, T.T.III-5, T.T.III-7 dan T.T.III-8 berupa fotokopi dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat bertanda T.T.III-6 tidak ada aslinya hanya berupa fotokopi dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan lokasi obyek in litis, maka telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Juni 2021, yang hasil selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/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)



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II, Tergugat dan Turut Tergugat III telah mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 1 Juli 2021 dan selanjutnya kedua belah pihak mohon Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan ;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada konstruksi dari gugatan Penggugat I dan Penggugat II dan jawaban Tergugat dan Turut Tergugat III maka pertimbangan hukum berikut ini akan diuraikan dalam 2 (dua) bagian pokok yaitu dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara ;

##### **A. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi gugatan Penggugat Nebis In Idem dengan berpendapat bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang telah diajukan oleh Para Penggugat pada Pengadilan Negeri Banjarbaru perkara nomor 74/Pdt.G/2021/PN.Bjb sebelumnya telah diajukan gugatan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat saat itu sebagai Penggugat sebagaimana perkara register pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru nomor 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb (Nebis In Idem) ;

Menimbang, bahwa gugatan a quo subyek hukum dan obyek hukumnya adalah sama dengan perkara nomor 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb yang telah diajukan perlawanan oleh Para Penggugat dalam perkara nomor 50/Pdt.Plw/2016/PN.BJB dengan pihak-pihak yaitu Lim Heriyanto Limbri melawan Masitah dan Lidiawati dengan obyek yang sama pula yaitu tanah Sertifikat Hak Milik No. 1037 tahun 1987 seluas 19.860 M2 (sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Trikora atau dahulu Jl. Guntung Paring Lama Desa/Kelurahan Guntung Manggis (d/h. Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Gambar Situasi No. 1027/1986, tertanggal 4 Nopember 1986 ;

Menimbang, bahwa atas materi eksepsi Tergugat tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat melalui Replik yang menegaskan bahwa eksepsi Tergugat yang tidak berkenaan dengan kekuasaan absolut maupun relatif ternyata eksepsi Tergugat itu juga bukan termasuk kedalam bagian eksepsi akan tetapi sudah masuk kedalam bagian pokok perkara yang masih

*Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memerlukan pembuktian akan kebenarannya, oleh karenanya eksepsi Tergugat harus dikesampingkan atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pengertian Ne bis in idem dalam Pasal 1917 KUH Perdata ditentukan sebagai berikut "bahwa kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula" ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 2002 Tentang "Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas Nebis In Idem, ditentukan bahwa : "Azas Nebis ini Idem adalah pengulangan perkara dengan objek dan subjek yang sama dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap baik dari tingkat judex factie sampai dengan tingkat kasasi baik dari lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama dan Peradilan Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung pada Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 April 1976 No.647 K/Sip/1973 menyebutkan ada tidaknya azas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama;

Menimbang, bahwa dari pengertian ne bis in idem sebagaimana diuraikan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa suatu perkara dikatakan ne bis in idem apabila dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut

1. Para Pihak (subjek gugatan) sama ;
2. Objek (materi) gugatan sama ;
3. Perkara dimaksud telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;

Menimbang, bahwa dari pengertian dan unsur-unsur ne bis in idem tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah unsur-unsur ne bis in idem terpenuhi atau tidak sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat I dan Penggugat II mengajukan perkara a quo dengan Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb, para pihaknya adalah :

a. Pengugat I : **MASITAH;**

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb



- b. Penggugat II : **LIDIAWATI;**
- c. Tergugat : **LIM HERIYANTO LIMBRI;**
- d. Turut Tergugat I : **Ny. SUMARSIH;**
- e. Turut Tergugat II : **NORMANSYAH, S.P;**
- f. Turut Tergugat III : **KEPALA KANTOR BPN KOTA BANJARBARU :**

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil gugatan, yang dimaksud Penggugat I dan Penggugat II dengan obyek sengketa dalam perkara a quo, menurut Penggugat I adalah 2 (dua) bidang hak miliknya atas tanah yaitu dengan SHM No.519/2004 GS.No.513/GM/2004 seluas 448 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Trikora Guntung Paring RT.036, RW.007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dengan ukuran lebar 19 meter dan panjang 24 meter dan SHM No.530/2004 GS.No.524/GM/2004 seluas 224 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Trikora Guntung Paring RT.036, RW.007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dengan ukuran lebar 19 meter dan panjang 12 meter serta menurut Penggugat II adalah hak miliknya atas tanah yaitu SHM No.531/2004 seluas 224 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Trikora Guntung Paring RT.036, RW.007, Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dengan ukuran lebar 19 meter dan panjang 12 meter;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalilkan Penggugat I dan Penggugat II jika tanah-tanah hak milik Para Penggugat tersebut sekarang ini telah diakui oleh Tergugat sebagai tanah hak miliknya dan melakukan pemagaran disekitar tanah-tanah tersebut dengan pagar dari bata paving dan kawat tanpa sepengetahuan dan tanpa ada ijin Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah dengan sertifikat hak milik nomor : 1037 tahun 1987 seluas 19.860 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut mengenai klaim Tergugat terhadap obyek sengketa pada pokoknya telah dibenarkan oleh Tergugat dengan menerangkan obyek hukum dalam gugatan a quo adalah tanah Sertifikat Hak Milik No. 1037 tahun 1987 seluas 19.860 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Trikora atau dahulu Jl. Guntung Paring Lama Desa/Kelurahan Guntung Manggis (d/h. Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, yang mana sudah ada putusan perkara nomor: 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb dan telah berkekuatan hukum tetap yang telah diajukan perlawanan oleh Para Penggugat dalam perkara nomor 50/Pdt.Plw/2016/PN.BJB jo.nomor 61/PDT/2018/PT.BJM Jo.nomor: 3293 K/Pdt/2019;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya adapun yang dimaksud Tergugat sebagaimana dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Bjb adalah sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb (bukti surat T-1) dan bahwa para pihak dalam perkara tersebut adalah :

1. Penggugat : **LIM HERIYANTO LIMBRI**;
2. Tergugat I : **NY. SUMARSIH**;
3. Tergugat II: **MILDAWATI**;
4. Tergugat III : **MISWAN**;
5. Tergugat IV: **MULIYANA**;
6. Tergugat V: **MUHAMMAD FIRDAUS TAIDA**;
7. Tergugat VI: **SUMARNO**;
8. Tergugat VII: **FARIDA YULIANTI**;
9. Tergugat VIII: **SUYONO**;
10. Tergugat IX: **ROHAENY**;
11. Tergugat X: **MASITAH**;
12. Tergugat XI : **Hj. SITI NOORHANI ADENAN**;
13. Tergugat XII: **ONG HONG ING**;
14. Tergugat XIII: **Hj. MUTHMAINAH**;
15. Tergugat XIV: **YEKTI FATIMAH WIWIK SETIYARINI**;
16. Tergugat XV : **JAUHAR ARIFIN**;
17. Tergugat XVI: **LIDIAWATI**;
18. Tergugat XVII: **SUNARSO**;
19. Tergugat XVIII: **BASORI**;
20. Tergugat XIX : **MUHAMMAD HASAN BIN DURAKIM**;
21. Tergugat XX : **MAHRITA**;
22. Tergugat XXI: **BUDIANSYAH**;
23. Turut Tergugat : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**;

Menimbang, bahwa memperhatikan perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Bjb diperoleh fakta jika bertindak sebagai Penggugat adalah **LIM HERIYANTO LIMBRI** dan merupakan Tergugat dalam perkara Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb, sedangkan bertindak sebagai Tergugat X adalah **MASITAH** dan merupakan Penggugat I dalam perkara Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb dan bertindak sebagai Tergugat XVI adalah **LIDIAWATI** dan merupakan Penggugat II dalam perkara Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb;

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb



Menimbang, bahwa oleh karenanya terdapat Para Pihak (subjek gugatan) dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Bjb yang sama dengan Para Pihak (subjek gugatan) dalam gugatan perkara Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb, namun walaupun adanya kesamaan para pihak tersebut, apakah yang disengketakan kedua belah pihak adalah sama antara perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Bjb dengan perkara Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb?;

Menimbang, bahwa setelah meneliti obyek gugatan yang menjadi sengketa dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Bjb adalah klaim **LIM HERIYANTO LIMBRI** atas obyek sengketa dengan telah diputuskan dalam perkara tersebut yaitu menyatakan Penggugat (Lim Heriyanto Limbri) adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa berupa sebidang tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 1037 tahun 1987 seluas 19.860 M2 (sembilan belas ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Trikora atau dahulu Jl. Guntung Paring Lama Desa/Kelurahan Guntung Manggis (d/h. Guntung Payung), Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan serta menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum apapun terhadap sertifikat-sertifikat termasuk milik Masitah pemilik SHM NO. 519 dan SHM No. 530 dan milik Lidiawati pemilik SHM No.531;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka dapat disimpulkan obyek gugatan yang menjadi sengketa dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Bjb adalah sama dengan yang dimaksud kedua belah pihak dalam obyek gugatan dalam perkara Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dalil jawaban Tergugat, berkaitan dengan putusnya perkara nomor 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb tersebut telah diajukan gugatan perlawanan nomor 50/Pdt.Plw/2016/PN Bjb (bukti surat T-2) jo nomor : 61/PDT/2018/PT.BJM (bukti surat T-3) jo nomor : 3293 K/Pdt/2019 (bukti surat T-4) yang pihaknya antara lain bertindak sebagai Pelawan adalah **MASITAH DAN LIDIAWATI** (Penggugat I dan Penggugat II perkara Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb) dan bertindak sebagai Terlawan **LIM HERIYANTO LIMBRI** (Tergugat perkara Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb) dan diputuskan pada pokoknya adalah Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka diperoleh fakta bahwa dalam perkara a quo Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb dengan obyek gugatan sama dengan perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Bjb telah menjadi sengketa dengan Para Pihak yang sama, karenanya Majelis Hakim berpendapat Para Pihak sudah pernah berperkara di Pengadilan Negeri Banjarbaru dan telah diputus sesuai Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru

Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb



Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Bjb (bukti surat T-1), sehingga Putusan dalam perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan secara materiil mengikat Para Pihak;

Menimbang, bahwa oleh karenanya dalam perkara a quo Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb termasuk memiliki unsur gugatan yang Nebis In Idem, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat III telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang telah diajukan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebelumnya pernah diajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat (Lim Heriyanto Limbri) saat itu sebagai Penggugat Perkara Nomor : 48/Pdt.G/2015/PN.Bjb;

Menimbang, bahwa memperhatikan materi eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim adalah secara tersirat sama dengan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tentang dalil gugatan Penggugat mengenai Nebis In Idem, oleh karenanya dengan mengambil alih pertimbangan hukum dibagian eksepsi Tergugat sehubungan dengan materi eksepsi tersebut dan dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap materi eksepsi Turut Tergugat III inipun sudah sepatutnya juga haruslah dinyatakan diterima;

#### **B. DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa yang menjadi maksud dan tujuan Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagaimana dalam surat Gugatan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III dipandang beralasan menurut hukum dan diterima, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat I dan Penggugat II dinyatakan tidak dapat diterima maka kepada Penggugat I dan Penggugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (RBg) serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

#### **A. DALAM EKSEPSI :**

*Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb*



- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III;

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.275.000,00 (tiga juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Kamis, tanggal 15 Juli 2021, oleh kami, Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rieya Aprianti, S.H., dan Sukmandari Putri, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 74/Pdt.G/2020/PN Bjb tanggal 2 Desember 2020, Putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 26 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan di bantu oleh, H.Nor Efansyah, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Banjarbaru dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat I dan Penggugat II, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rieya Aprianti, S.H.

Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H.

Sukmandari Putri, S.H.

Panitera Pengganti,



H. Nor Efansyah, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp2.565.000,00;
anggihan Sidang + PNBP .....	:	
4.....P	:	Rp610.000,00;
emeriksaan Setempat .....	:	
5.....M	:	Rp10.000,00;
aterai .....	:	
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi .....	:	
Jumlah .....	:	Rp3.275.000,00;

(tiga juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)