



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor. 40 /Pdt.G/2017/PN.Bjm.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HARRY JANSYAH LIMANTARA, WNI, Tanggal lahir 15 Agustus 1961, bertempat tinggal di Jalan Dharma Husada RT. 001, RW. 010, No. 16, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wanas Unan Sawang, SH.MH, Ainar Rakhman, SH, Advokat, beralamat di Jalan Simpang Belitung No. 024 RT. 06, Rw. 001 Banjarmasin berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2017 dan M. Nizar Tanjung, SH.MH.Cil. beralamat di Jalan Yos Sudarso Komplek Agraria II Gang VII Rt. 33, No. 4 Trisaksti, Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. H. HARYADI, bertempat tinggal di Jalan Sekumpul No. 75, RT. 003, RW. 006, Kelurahan Jawa, Kecamatan Martapura, Kabupaten Martapura, Kalimantan selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Thamrin Djon, SH dan Pahuwafi Asatir Radiat, SH. Advokat, beralamat di Jalan Bangau Putih No. 46, Rt. 06, Beruntung Jaya, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin selatan, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. Hj. SALAMAH, bertempat tinggal di Jalan Sekumpul No. 75, RT. 003, RW. 006, Kelurahan Jawa, Kecamatan Martapura, Kabupaten Martapura, Kalimantan selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Thamrin Djon, SH dan Pahuwafi Asatir Radiat, SH. Advokat, beralamat di Jalan Bangau Putih No. 46, Rt. 06, Beruntung Jaya, Kelurahan Pemurus Dalam, Kecamatan Banjarmasin selatan, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. Hj. IDAWATI Binti KURNIAN DAHLAN, bertempat tinggal di Jalan Adhiyaksa Raya Rt. 27 No. 17, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr.Masdari Tasmin,SH.MH. dan rekan, Advokat, beralamat di Jalan Pangeran Hidayatullah (Ruko Sultan Adam) No. 1 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA (POLRI) di JAKARTA

cq KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA DAERAH (POLDA) KALIMANTAN SELATAN di BANJARMASIN cq KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA DAERAH KALIMANTAN SELATAN RESOR KOTA (POLRESTA) BANJARMASIN , bertempat tinggal di Jalan Jenderal Achmad Yani Km 3,5 Banjarmasin, Kalimantan selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada AKBP Mohamad Ridwan, SH.SIK dan rekan semuanya anggota POLRI, beralamat di kantor Bidang Hukum Kepolisian Daerah Kalimantan Selatan Jalan S. Parman No. 16 Banjarmasin berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Juni 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 14 Juni 2017 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.Bjm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik yang sah atas sebidang Tanah seluas 406 M2 (empat ratus enam meter persegi), yang terletak di Jalan Adiyaksa RT 27 No. 17 Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana disebutkan di dalam Sertipikat Hak Milik No. 2819 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 65/SUMI/2000 tertanggal 29 September 2000, Nomor Indetifikasi Bidang

Tanah (NIB) 17.01.04.08.00277, dengan

BATAS -BATAS :

Utara : Jalan Adhiyaksa
Selatan : Tanah GS 187/1989
Timur : Tanah SU No. 64/SUMI/00
Barat : Jalan Simpang Adhiyaksa I

UKURAN TANAH

Panjang Utara 5,8 meter
Panjang Selatan 22,9 meter
Lebar Timur 28,8 meter
Lebar barat 22,9 meter
LUAS 406 m2 (Empat ratus enam meter Persegi)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Beserta bangunan dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan
putusan.mahkamahagung.go.id

ditempatkan di atasnya yang karena jenis dan ketentuannya menurut hukum dianggap sebagai benda tidak bergerak.

2. Bahwa OBJEK TANAH DAN BANGUNAN tersebut di atas diperoleh PENGUGAT selaku PEMBELI melalui Jual Beli dengan H. HARYADI IDRUS (TERGUGAT I) selaku PENJUAL, yang telah mendapat persetujuan dari isterinya bernama Hj. SALMANIAH (TERGUGAT II), berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 582/4/JB/SUMI/2005 tertanggal Banjarmasin 28 Nopember 2005 yang dibuat dan ditandatangani di Banjarmasin pada tanggal 28 Nopember 2005 di hadapan LINDA KENARI, S.H., M.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkantor di Banjarmasin. Jual Beli tersebut di atas disaksikan oleh Nyonya SITI AISYAH, S.H. dan Nyonya HANNA FEBRIANTY, keduanya karyawan pada Kantor PPAT tersebut, dengan harga Rp 780.000.000,-
3. Bahwa JUAL BELI tersebut di atas termasuk juga sebuah Bangunan Rumah Toko (Ruko) lengkap dengan semua bagian-bagiannya, berlantai 3 (tiga), bertingkat 2 (dua), beratap dak, dinding tembok, lantai keramik, listrik PLN, air minum PDAM, yang berdiri di atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 2819/Sungai Miai, seluas 406 M2 (empat ratus enam meter persegi), Surat Ukur No. 65/SUMI/2000 tertanggal 29 September 2000, terletak di Jalan Adhiyaksa Raya No 17 RT 27, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin.
4. Bahwa atas dasar JUAL BELI Objek Tanah dan Bangunan yang telah dituangkan dalam bentuk AKTA JUAL BELI sebagaimana diuraikan dalam butir 2 di atas maka oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin pada tgl. 29 Nopember 2005 dilakukan BALIK NAMA dari H. HARYADI IDRUS menjadi HARRY JANSYAH LIMANTARA.
5. Bahwa pada tgl. 29 Nopember 2005 di Banjarmasin diadakan SEWA MENYEWAKAN atas sebuah BANGUNAN RUMAH TOKO (RUKO) yang terletak di atas tanah tersebut pada butir 1 di atas, yakni Sewa Menyewa antara PENGUGAT dengan H. HARYADI IDRUS (TERGUGAT I) yang telah disetujui oleh isterinya Hj. SALMANIAH (TERGUGAT II) berdasarkan AKTA PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN Nomor 98 tertanggal Banjarmasin 29 Nopember 2005 yang dibuat dan ditandatangani di Banjarmasin pada tanggal 29 Nopember 2005 di hadapan LINDA KENARI, S.H., M.H., Notaris berkantor di Banjarmasin. PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN tersebut di atas disaksikan oleh Nyonya SITI AISYAH, S.H. dan Nona JAMILAH, keduanya karyawan pada Kantor Notaris tersebut.
6. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN tersebut berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) bulan terhitung sejak tgl. 28 Nopember 2005 hingga tgl. 28 April 2006. Perjanjian Sewa Menyewa tersebut dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas dasar Kesepakatan Secara Lisan atas dasar Saling Percaya (*Mutual Trust*) antara PIHAK YANG MENYEWAKAN (PENGGUGAT) dengan PENYEWA (TERGUGAT I) maka SEWA MENYEWA TANAH BESERTA RUKO tersebut diperpanjang untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dengan Uang/Harga Sewa sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
8. Bahwa Uang Sewa Tanah/Ruko dimaksud dalam butir 7 di atas dibayar LUNAS (Tunai Sekaligus) oleh H. HARYADI IDRUS selaku PENYEWA (TERGUGAT I) selaku PENYEWA kepada PIHAK YANG MENYEWAKAN (PENGGUGAT) pada tgl. 19 April 2006 di Banjarmasin sebagaimana dibuktikan dengan KWITANSI bermeterai cukup yang ditandatangani oleh PIHAK YANG MENYEWAKAN (PENGGUGAT).
9. Bahwa setelah MASA SEWA dimaksud dalam butir 7 di atas telah berakhir yakni tgl. 28 April 2011, PENGGUGAT tidak menyewakan lagi tanah beserta ruko tersebut kepada TERGUGAT I dan meminta kepada TERGUGAT I agar segera mengosongkan tanah/ ruko tersebut, namun TERGUGAT I tidak melaksanakannya.
Ternyata hingga sekarang TERGUGAT I dan TERGUGAT II belum juga mengembalikan kepada PENGGUGAT tanah/ruko yang menjadi OBJEK SEWA MENYEWA tersebut.
10. Bahwa tanpa sepengetahuan dan ijin dari PENGGUGAT, tanah beserta ruko tersebut diserahkan/dialihkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada Hj. IDAWATI Binti KURNAIN DAHLAN (TERGUGAT III) yang hingga sekarang menempati tanah/ruko tersebut. Tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II menyerahkan/ mengalihkan Objek Sewa tersebut kepada PIHAK KETIGA (TERGUGAT III) merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechtmatige daad*).
11. Bahwa tindakan dari Hj. IDAWATI Binti KURNAIN DAHLAN (TERGUGAT III) yang menempati Tanah/Ruko dimaksud tanpa sepengetahuan dan ijin dari PENGGUGAT merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechtmatige daad*).
12. Bahwa dalam waktu kurang dari 1 (satu) bulan setelah AKTA JUAL BELI TANAH Sertifikat Hak Milik No. 2819/Sungai Miai, tertanggal 28 Nopember 2005 sebagaimana diuraikan dalam butir 2 di atas, yakni pada tgl. 20 Desember 2005 H. HARIYADI IDRUS (TERGUGAT I) telah melaporkan pihak Drs. Ec. A. JUNAIDI THALIB (umur 45 tahun, suku Banjar, pekerjaan swasta, alamat Jl. H. Hasan Bash Kayu Tangi Ujung RT 12 No. 6 Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin) dan H. HADIE SEIFF (umur 40 tahun, suku Arab, pekerjaan Swasta, alamat Jl. Beruntung Jaya, Komp. Arjuna, Kota Banjarmasin) di Kepolisian Resor Kota (Polresta) Banjarmasin dengan

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

Laporan Polisi Nomor: LP/883/2218/K/XII/2005/SPK tertanggal 20 Desember 2005, dengan sangkaan melakukan tindak pidana Pasal 378 (Penipuan)

putusan.mahkamahagung.go.id juncto Pasal 372 (Penggelapan) KUHP.

13. Bahwa sehubungan dengan Laporan Polisi oleh TERGUGAT I Nomor: LP/883/2218/K/XII/2005/SPK tertanggal 20 Desember 2005 tersebut pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia (POLRI) di Jakarta cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah (POLDA) Kalimantan Selatan di Banjarmasin cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Selatan Resort Kota (POLRESTA) Banjarmasin (TERGUGAT IV) telah melakukan penyitaan terhadap 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik PENGUGAT yakni:

a. Objek Bidang Tanah/Ruko Sertifikat Hak Milik No. 2819, yang diperoleh/dibeli oleh PENGUGAT dari TERGUGAT I sesuai dengan AKTA JUAL BELI PPAT LINDA KENARI, S.H., M.H. No. 582/4/JB/SUMI/2005 tertanggal 28 Nopember 2005; dan

b. Objek Bidang Tanah/Ruko Sertifikat Hak Milik No. 3898, yang diperoleh/dibeli oleh PENGUGAT dari SANI HARUN sesuai dengan AKTA JUAL BELI PPAT LINDA KENARI, S.H., M.H. No. 596/4/JB/SUMI/2005 tertanggal 12 Desember 2005.

14. Bahwa sebenarnya kasus Laporan Polisi Nomor: LP/883/2218/K/XII/2005/SPK tertanggal 20 Desember 2005 dengan Tersangka Drs. Ec. A, JUNAIDI THALIB Bin ABDUL AMIN dan H. HADIE SEIFF yang diduga melanggar Pasal 378 jo Pasal 372 KUHP, **tidak ada hubungan/kaitannya** dengan Sertifikat Hak Milik No. 2819 dan Sertifikat Hak Milik No. 3898 milik PENGUGAT. Menurut Pasal 1 angka 16 KUHP yang dimaksud dengan *Penyitaan adalah serangkaian tindakan Penyidik untuk mengambil alih dan atau menyimpan di bawah penguasaannya benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penuntutan dan peradilan.*

Dengan demikian maka tindakan TERGUGAT IV yang telah menyita kedua Sertifikat Hak Milik milik PENGUGAT itu yang **tidak ada relevansinya** dengan suatu kasus pidana merupakan perbuatan melawan hukum (PMH).

15. Bahwa dalam perkembangannya Sertifikat Hak Milik No. 2819 dan Sertifikat Hak Milik No. 3898 yang telah disita tersebut di atas, kemudian oleh TERGUGAT IV dititip rawat kepada PENGUGAT sebagaimana tertuang dalam:

a. Surat Perintah Titip Rawat Barang Bukti No. SP.Sita/10.C/ X/2013/Reskrim tertanggal 8 Oktober 2013 yang ditandatangani oleh Kepala Kepolisian Resort Kota Banjarmasin; dan

b. Berita Acara Penitipan/Rawat Barang Bukti tertanggal 8 Oktober 2013 yang ditandatangani oleh Penyidik dan PENGUGAT.

16. Bahwa selanjutnya melalui suratnya No. B/582/VI/ 2015/Reskrim tertanggal 19 Juni 2015 Kasat Rekrim atas nama Kepala Kepolisian Resort Kota Banjarmasin (TERGUGAT IV) memohon kepada PENGUGAT agar segera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

mengembalikan kepada Penyidik Sat Reskrim Polresta Banjarmasin barang
putusan.mahkamahagung.go.id

bukti berupa Sertifikat Hak Milik No. 2819 dan No. 3898 keduanya atas nama PENGUGAT, **dengan alasan berkas perkara pidana sudah masuk tahap II (dua) dan barang bukti tersebut akan segera dikirim ke Kejaksaan Negeri Banjarmasin.** Akan tetapi sampai gugatan ini diajukan hal tersebut pada poin ini sengaja untuk dihentikan perkara pidananya oleh tergugat IV sehingga ada indikasi untuk kongkalikong(kerjasama)dengan Tergugat I (pelapor) tersebut atas aset milik Penggugat yang telah meminta permohonan Penetapan ke PN Banjarmasin .dan ini merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat IV. Dengan menahan dua lembar sertipikat milik penggugat tanpa mengembalikannya. Sedangkan obyek sitaan yang dilakukan oleh Tergugat IV Tersebut sama sekali tidak ada kaitannya dengan diri Penggugat (tidak ada Koneksitas) dengan pelaku pidana tersebut.

17. Bahwa untuk melaksanakan surat TERGUGAT IV dimaksud dalam butir 16 di atas maka sesuai dengan Berita Acara Serah Terima Barang Bukti tgl. 30 Juni 2015 PENGUGAT telah menyerahkan kembali kepada TERGUGAT IV barang bukti berupa:
 - 1 (satu) Sertifikat Hak Milik No. 3898 atas nama PENGUGAT;
 - 1 (satu) Sertifikat Hak Milik No. 2819 atas nama PENGUGAT.
18. Bahwa secara de facto barang bukti tersebut dalam butir 16 dan 17 di atas belum juga dilimpahkan oleh TERGUGAT IV ke Kejaksaan Negeri Banjarmasin dan perkaranya belum kunjung disidangkan di Pengadilan Negeri Banjarmasin maka PENGUGAT melalui Kuasa Hukum sebelumnya yaitu Advokat/Pengacara M. NIZAR TANJUNG, S.H. & REKAN, yang berkantor di Banjarmasin, melalui surat No. 30/MNT/VI/2016 tertanggal 11 Juni 2016 telah mengajukan permohonan kepada TERGUGAT IV agar mengembalikan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut dalam butir 17 atas. Namun **dengan berbagai alasan yang dibuat-buat dan tidak berdasar,** TERGUGAT IV tidak bersedia mengembalikan kedua OBJEK SITAAAN tersebut hingga surat gugatan ini dibuat.
19. Bahwa tindakan TERGUGAT IV yang **secara sengaja berlama-lama menyita** Sertifikat Hak Milik No. 2819 dan No. 3898 atas nama PENGUGAT sejak tahun 2006 hingga sekarang tahun 2017 (**selama 11 tahun**) tanpa ada kejelasan dan **mengabaikan asas kepastian hukum (legal certainty/ rechtszekerheid)** dengan dalih untuk kepentingan penyidikan dan berkas perkara sudah masuk tahap II (dua) dan akan segera dilimpahkan ke Kejaksaan Negeri Banjarmasin, namun faktanya hingga sekarang perkara tersebut belum juga disidangkan di Pengadilan Negeri Banjarmasin dan sengaja dihentikan oleh TERGUGAT IV untuk tidak dilanjutkan, **jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dan telah menimbulkan kerugian yang besar terhadap PENGUGAT.**
20. Bahwa pengertian PMH secara umum dapat dilihat dalam Pasal 1365 KUH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Perdata yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:
putusan.mahkamahagung.go.id

" Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ".

Berdasarkan bunyi Pasal tersebut di atas dapat diketahui bahwa syarat-syarat atau elemen-elemen Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah sebagai berikut:

- Perbuatan yang melawan hukum;
- Harus ada Kesalahan;
- Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

(vide R. Setiawan, S.H., **Pokok-Pokok Hukum Perikatan**, Bina Cipta, Bandung ,1987, him 75-76).

21. Bahwa ditegaskan oleh Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya **"KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasannya"** him 53 mengutip pendapat Mr. C. Assers's L.E.H Rutten, menyatakan bahwa **"shade"** (kerugian) dalam Pasal 1365 KUHPerdata bahwa kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum, tidak hanya berupa kerugian uang, tetapi juga kerugian moril dan idiil, berupa ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup. Oleh sebab itu, menurut Hoge Raad sebagaimana dalam putusannya tanggal **21 Maret 1943** dalam perkara W.P Keruningen v. Van Bessum cs yang (him 55): "Dalam menilai kerugian yang dimaksudkan oleh Pasal 1371 KUHPerdata/Burgerlijk Wetboek (BW) harus juga dipertimbangkan kerugian yang bersifat idiil sehingga Hakim adalah bebas untuk menentukan penggantian untuk kesedihan dan kesenangan hidup, yang sesungguhnya dapat diharapkan dinikmatinya (gederfdelevenvreugde)"

22. Bahwa menurut Mr. J.H. Nieuwenhuis dalam buku yang judul aslinya **"Hoofdstukken Verbintenissenrecht"** yang telah diterjemahkan oleh Djasadin Saragih, S.H.,LL.M., menjadi **"Pokok-pokok Hukum Perikatan"**, hlm 118, menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab atas kerugian orang lain, jika dipenuhi syarat-syarat:

- Perbuatan yang menimbulkan kerugian itu bersifat melanggar hukum;
- Kerugian itu timbul sebagai akibat dari perbuatan tersebut;
- Pelaku tersebut bersalah;
- Norma yang dilanggar menyebabkan terjadinya kerugian.

23. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 BW, teori dari **Mr. C. Assers's L.E.H Rutten dan teori dari Mr. J.H Nieuwenhuis** di atas, dalam kaitannya dengan perkara a quo, maka dapat diambil suatu penalaran hukum sebagai berikut:

- Apabila timbul suatu kerugian bagi satu pihak akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lain, maka menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum itulah yang*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

seharusnya memberikan ganti kerugian kepada pihak yang menderita
putusan.mahkamahagung.go.id
kerugian akibat haknya dilanggar.

24. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT menimbulkan kerugian baik secara materiil dan immateriil bagi PENGGUGAT, maka wajar kiranya apabila PARA TERGUGAT dihukum secara tanggung renteng membayar ganti kerugian secara keseluruhan kepada PENGGUGAT, dengan rincian sebagai berikut:
- a) Ganti Kerugian Materiil sebesar Rp 2.000.000.000,00,- (Dua Milyar Rupiah).
 - b) Ganti Kerugian Immateriil Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah). Mengingat PENGGUGAT sebagai seorang pengusaha harus menanggung rasa malu dari rekan-rekan bisnisnya dan dunia Perbankan, dimana kerugian tersebut tidak dapat dinilai secara materi.
25. Bahwa sebagai penunjang dalil gugatan a quo, PENGGUGAT juga mempertegas dengan beberapa kaidah-kaidah hukum dalam **Yurisprudensi**, sebagai berikut:
- a) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Register: 648/K/Sip/1982, tanggal 9 Mei 1983 ;**
"Karena penguasaan tanah sengketa oleh PARA TERGUGAT adalah secara melawan hukum, maka tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu siapa pemilik tanah itu, tanah harus dikembalikan dulu dalam keadaan semula, yaitu harus diserahkan lagi kepada PENGGUGAT dan jika PARA TERGUGAT merasa sebagai pemilik tanah tersebut, harus mengajukan gugatan terhadap PENGGUGAT di muka PN"
 - b) **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Register: 297/ K/PDT/2010, tanggal 23 Februari 2011:**
"Menyatakan para Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum karena terbukti melakukan penyerobotan tanah milik PENGGUGAT"
 - c) **Putusan PN Bondowoso Nomor Register:06/PDT.G/ 2011/PN.BDW, tanggal 1 Agustus 2011 menyatakan:**
"Penguasaan dengan cara perampasan/penyerobotan atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum"
 - d) **Putusan PN Bekasi Nomor Register: 329/PDT.G/2012/ PN.BKS, tanggal 28 September 2012 yang menyatakan:**
"Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan membongkar secara sukarela bangunannya yang telah berdiri"
26. Bahwa untuk menjamin agar gugatan PENGGUGAT ini tidak sia-sia atau illusoir maka bersama ini PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin agar berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan PARA TERGUGAT baik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak (tetap) sekedar putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mematuhi gugatan PENGGUGAT yang akan diusulkan nanti.

27. Bahwa karena gugatan a quo didasarkan atas alat bukti yang kuat dan telah memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 191 ayat (1) R.Bg (*Rechtsreglementvoor de Buitengewesten*), maka pantas kiranya apabila PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo berkenan menyatakan agar putusan ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *Verzet* (Perlawanan), *Banding*, atau *Kasasi* dari PARA TERGUGAT (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan uraian fakta hukum di atas maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

Bahwa menurut Putusan MA RI NO 1788 K/Sip/i/976 dan Putusan MA RI No.279 K/Sip/1976 dinyatakan bahwa tuntutan provisionil merupakan Tuntutan yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. berpendapat bahwa tuntutan provisional merupakan tuntutan agar untuk sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir. dijatuhkan (Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cetakan Pertama, Jogjakarta: Liberty, 1998, him 194). Tuntutan semacam itu dimohonkan karena adanya sesuatu yang mendesak dan perlu dilakukan tindakan segera (Ny. Retnowulan Susanto.S.H dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, penerbit Alumni, Bandung, 1983, him 96).

1. Memerintahkan PARA TERGUGAT baik itu TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV untuk tidak melakukan atau menghindarkan diri dari perbuatan-perbuatan yang melanggar hukum termasuk tetapi tidak terbatas pada mengalihkan kepemilikan lahan, mendirikan bangunan, memanfaatkan lahan untuk tujuan apapun sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
2. Menghukum dan memerintahkan PARA TERGUGAT yaitu TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk menghentikan semua kegiatan/aktivitas di atas tanah milik PENGGUGAT, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara agar tidak terjadi lagi kerugian yang lebih besar yang ditanggung oleh PENGGUGAT.
3. Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk mengosongkan objek sengketa yakni tanah dan sebuah ruko yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 2819 atas nama PENGGUGAT; dan mengembalikan dalam keadaan semula dan memerintahkan kepada PARA TERGUGAT untuk melaksanakan isi putusan seketika itu juga, hingga adanya putusan pengadilan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

berkekuatan hukum tetap.
putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memenuhi kewajiban kepada TERGUGAT IV untuk segera menyerahkan kepada PENGGUGAT barang bukti milik PENGGUGAT yang telah disita oleh TERGUGAT IV, yaitu:
- 1 (satu) Sertifikat Hak Milik No. 3898 atas nama PENGGUGAT; dan
 - 1 (satu) Sertifikat Hak Milik No. 2819 atas nama PENGGUGAT.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 582/4/JB/SUMI/2005 tertanggal Banjarmasin 28 Nopember 2005 yang dibuat dan ditandatangani di Banjarmasin pada tanggal 28 Nopember 2005 di hadapan LINDA KENARI, S.H., M.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkantor di Banjarmasin.
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah Pemilik yang sah atas sebidang Tanah seluas 406 M2 (empat ratus enam meter persegi), yang terletak di Jalan Adiyaksa RT 27 No. 17 Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana disebutkan di dalam Sertipikat Hak Milik No. 2819 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 65/SUMI/2000 tertanggal 29 September 2000, Nomor Indetifikasi Bidang Tanah (NIB) 17.01.04.08.00277, dengan

BATAS-BATAS :

Utara	Jalan Adhiyaksa
Selatan	Tanah GS 187/1989
Timur	Tanah SU No. 64/SUMI/00
Barat	Jalan Simpang Adhiyaksa I

UKURAN TANAH

Panjang Utara	5,8 meter
Panjang Selatan	22,9 meter
Lebar Timur	28,8 meter
Lebar barat	22,9 meter
LUAS	406 m2 (Emapat ratus enam meter Persegi)

Beserta bangunan ruko dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan ditempatkan di atasnya yang karena jenis dan ketentuannya menurut hukum dianggap sebagai benda tidak bergerak.

4. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) karena tidak **mengosongkan** dan tidak mengembalikan kepada PENGGUGAT tanah Sertifikat Hak Milik No. 2819 dan ruko yang berdiri di atasnya dan atau ingin menguasai secara tanpa alas hak tanah dan ruko milik PENGGUGAT padahal masa sewa telah berakhir per 19 April 2011.
5. Menyatakan TERGUGAT III telah bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) karena telah menempati dan memanfaatkan tanah Sertifikat Hak Milik No. 2819 dan ruko yang berdiri di atasnya tanpa persetujuan atau ijin dari PENGGUGAT, dan / atau ingin menguasai secara tanpa hak objek tanah milik PENGGUGAT tersebut;
6. Menyatakan TERGUGAT IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) karena telah melakukan penyitaan yang tidak menurut hukum atas harta benda milik PENGGUGAT yaitu:
 - 1 (satu) Sertifikat Hak Milik No. 3898 atas nama PENGGUGAT;
 - 1 (satu) Sertifikat Hak Milik No. 2819 atas nama PENGGUGAT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

7. Menghukum dan memerintahkan agar TERGUGAT IV segera mungkin putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan kepada kepada PENGGUGAT tanpa terkecuali seketika

putusan diucapkan yaitu:

- 1 (satu) Sertifikat Hak Milik No. 3898 atas nama PENGGUGAT;
- 1 (satu) Sertifikat Hak Milik No. 2819 atas nama PENGGUGAT.

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan juru sita Pengadilan Negeri Banjarmasin yang dimohonkan oleh PENGGUGAT yang akan disusulkan nanti.

9. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng (bersama-sama) untuk membayar ganti kerugian secara keseluruhan kepada PENGGUGAT, dengan rincian sebagai berikut:

- a) Ganti rugi Materiil sebesar Rp 2.000.000.000,00,- (Dua Milyar Rupiah).
- b) Ganti Rugi Immateriil Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah)

Mengingat PENGGUGAT sebagai seorang pengusaha harus menanggung rasa malu dari rekan-rekan bisnisnya dan dunia Perbankan, dimana kerugian tersebut tidak dapat dinilai secara materi.

10. Menghukum PARA TERGUGAT yaitu TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau siapa saja yang menerima dan menikmati hak darinya untuk meninggalkan, **mengosongkan**, menyerahkan Objek Sengketa/Hak Milik PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2819/Sungai Mai secara sukarela serta mengembalikan **secara utuh seperti keadaan semula** kepada PENGGUGAT.

11. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas pelaksanaan isi putusan perkara a quo;

12. Menyatakan Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti autentik yang tidak terbantahkan maka bisa diputus secara serta merta putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

13. Menghukum PARA TERGUGAT membayar biaya perkara secara tanggung renteng.

Atau:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin c.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Agustus 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan putusan.mahkamahagung.go.id

pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan jawaban tertanggal Agustus 2017 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

A. Bahwa Gugatan Kompensi Penggugat Kompensi dalam perkara ini OBSCUR LIBEL, karena fakta dan hukumnya dalam dalilnya :

1. Kurang Pihak Dalam Proses Party perkara ini;
2. Kabur, pengutaran dalil tidak jelas/kabur

GUGATAN PENGGUGAT KONPENSI KURANG PIHAK .

= Gugatan Penggugat Kompensi Kurang Pihak dalam proses party perkara ini, dan seharusnya mendudukan sebagai pihak juga mereka :

1. Drs.ECH.JUNAIDI THALIB ; dan :
2. H.HADI SEFF
3. NOTARIS LINDA KENARI, SH, MH.MKN.
4. H.SANI HARUN
5. H.SANI AH
6. H.MUNIR

= Keterkaitan dan adanya hubungan hukum dengan Drs.ECH.JUNAIDI THALIB dan HADI SEFF :

1. Drs.ECH.JUNAIDI THALIB dan HADI SEFF adalah tangan kanan Penggugat Kompensi, mereka berdua bertindak atas perintah Penggugat Kompensi dan kepentingan Penggugat Kompensi:
 - Seperti menghutangi H.SANI HARUN untuk menebus SHM No. 114 yang sebagai jaminan hutang H. SAN1 HARUN Banjarmasin Rp.120.000.000,-
Jaminan pinjaman Rp.120.000.000,- pecahan SHM No.1143, yaitu SHM No.3898.
 - Memecah SHM No.1144 H.HARYADI IDRUS pinjam lagi Rp.50.000.000,- pada Drs.ECH.JUNAIDI THALIB dan HADI SEFF, sebagai jaminan pinjaman SHM No : 2819.
 - Kemudian gabungan pinjaman uang H.SANI HARUN Rp.120.000.000,- + Rp.50.000.000,- pinjaman H.HARYADI IDRUS = Rp. 170.000.000,- menurut HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Kompensi) uang Rp. 170.000.000,- itu uangnya dan surat-surat jaminan SHM No.3898 dan SHM No.2819 dipegang oleh Penggugat Kompensi kemudiannya (menerima dari Drs.ECH.JUNAIDI THALIB dan H.HADI SEFF).
 - Kemudian oleh H.HARYADI IDRUS (Tergugat I Kompensi ditawarkan Drs. ECH.JUNAIDI THALIB dan H.HADI SEFF untuk membeli pecahan SHM No.1144 yaitu SHM No.3898, dan setuju maka dibuat surat jual beli sementara antara H.HARYADI IDRUS (Tergugat I Kompensi dengan Drs.ECH.JUNAIDI THALIB dan H.HADI SEFF, tanggal 12-11-2005 dengan pembayaran Rp.170.000.000,- (Perhitungan Pinjaman Sebelumnya dari H.SANI HARUN Rp.120.000.000,- +

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

Pinjaman H.HARYADI IDRUS Rp.50.000.000,-) sisanya diatur putusan.mahkamahagung.go.id kemudian.

- Setelah H.HARYADI IDRUS (Tergugat I Kompensi) diminta oleh Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF membawa Isteri H. HARYADI IDRUS yang bernama Hj.SALMANIAH, dan H.SANI HARUN membawa Isterinya Hj.SANIAH, ke Notaris LINDA KENARI, SH.MH, MKN tujuan keperluan :
 - I. Untuk H.HARYADI IDRUS dan Isterinya nama Hj.SALMANIAH (Tergugat I, II Kompensi) menanda-tangani Akta Jaminan Hutang Rp.50.000.000,- berupa SHM No.2819, dan :
 2. Realisasi ke Notaris Jual Beli Sementara Banjarmasin 12-11- 2015 antara H.RAYADI IDRUS dan Hj.SALMANIAH kepada Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF.
 3. Untuk H.SANI HARUN dan Isterinya (Hj.SANIAH) menandatangani Perjanjian Jaminan hutang Rp. 120.000.000,- SHM No.3898 kepada Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF.
 1. H.HARYADI IDRUS dan Isterinya nama Hj.SALMANIAH (Tergugat I dan II Kompensi):
 - = Pernah 1 (satu) kali itu saja ke NOTARIS LINDA KENARI, SH.MH.MKN, setelah itu tidak pernah lagi.
 - = Tidak kenal HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Kompensi) tidak bertemu dengan Penggugat Kompensi dan tidak ada terima uang dari Penggugat Kompensi atau dari orang lain kuasanya.
 2. Menurut H.HARYADI IDRUS DAN ISTERINYA Nama Hj.SALMANIAH (Tergugat I, II Kompensi) dan H.SANI HARUN DAN ISTERINYA Nama Hj.SANIAH :
 1. Isi Surat/Akta Notaris LINDA KENARI, SH.MH.MKN :
 - 1.1. No.596/4/JB/SUMI/2005, Hari Senin, tanggal 12 Desember 2005, Jual Beli SHM No.3898 Pecahan SHM No.1144 Luas 131 M2 Antara H.SANI HARUN kepada HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Kompensi) seharga Rp.50.000.000,- ADALAH PALSU.
 2. ISI SURAT/Akta Notaris LINDA KENARI, SH.MH.MKN:
 - 2.1. No.582/4/JB/SUMI/2005, Hari Senin, tanggal 28 Nopember 2005, Jual Beli SHM No.2819/Sungai Miai, harga Rp.780.000.000,- tanah Seluas 406 M2 dan bangunannya, Antara H.HARYADI IDRUS dan Isterinya nama Hj.SALMANIAH (Tergugat I dan II Kompensi) kepada HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Kompensi), ADALAH PALSU.
- Perancang Akta Notaris Palsu tersebut adalah :
 1. Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF, sebab yang ada waktu di Notaris LINDA KENARI, SH.MH.MKN waktu itu selain Notaris dan Staffnya, kami dan ada Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF, dan TIDAK ADA HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Kompensi) di Notaris waktu itu, kami tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Kompensi).
 2. Pada waktu SHM No.2819 dijaminakan kepada Drs.ECH.JUANAIDI THALIB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

dan H.HADI SEFF atas hutang H.HARYADI IDRUS sebesar
putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.50.000.000,- H.HARYADI IDRUS akan menebus, lalu
Drs.ECH.JUANAI DI THALIB dan H.HADI SEFF membuat Surat
Pernyataan Banjarmasin, 12-11-2005 dia akan-
mencabut SHM No.2819 itu selambat-lambatnya tanggal 01 bulan
Desember 2005 dan diusahakan dalam minggu-minggu ini (SHM berada
pada HARRIJANSYAH LIMANTARA) (Penggugat Kompensi). Realisasi
janji tidak ada, yang ada pembuatan Akta-Akta Notaris Palsu tersebut
diatas.

3. Rencana Pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli H.HADIE SEFF Cs dengan
H.HARYADI IDRUS (Tergugat I Kompensi) dan Pembuat Notaris Akta
Jaminan Hutang, yang mengambil uang pada H.HARYADI IDRUS
(Tergugat I Kompensi) sebesar Rp.750.000.000,- adalah H.HADIE SEFF
dan bukan HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Kompensi).

4. Seluruh Pembayaran Biaya Notaris Pembuatan Akta tersebut diatas pada
Notaris LINDA KENARI, SH.MH.MKN, menurut tanda terima pembayaran
Banjarmasin 20 Desember 2005 adalah HADIE SEFF dan BUKAN
HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Kompensi).

MAKANYA : Pelaku dari Aktor Perancang Pembuatan Akta Notaris Palsu tersebut
diatas yang melakukan penipuan terhadap H.HARYADI IDRUS Dkk (Tergugat I, II
Kompensi) telah dilaporkan :

1. Drs.ECH.JUANAI DI THALIB dan H.HADI SEFF, Didapatkan dari hasil
pengembangan.
2. HARRIJANSYAH LIMANTARA Dilibatkan sebagai Tersangka sebagai Aktor
Entlektual yang paling besar memperoleh keuntungan dari Kejahatan
Penipuan SFIM No.3898 dan SFIM No.2819, tanpa mengeluarkan sepecer
pun, ada Akta Jual Beli tapi tidak ada pembayaran (Vide Surat Tanda
Penerimaan Laporan No.Pol : STPL/456/K/XII/2005/SPK, Banjarmasin 20
Desember 2005, KAPOLTABES BANJARMASIN SPK SUHARTOYO,
AIPTU, NRP.52010021, tanda-tangan Pelapor H.HARYADI IDRUS
(Tergugat I Kompensi).

DALAM EKSEPSI:

B. Gugatan Penggugat melanggar Azas Exceptio Non Adimpleti Contractus.

Suatu Azas yang menyatakan tangkisan, bahwa pihak lawan dalam keadaan
lalai juga, maka dengan demikian tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi:

1. Penggugat Kompensi Jual Beli Palsu menurut Akta Notaris LINDA KENARI,
SH.MH.MKN NO.596/4/JR/SUMI/2005, Hari Senin, tanggal 12 Desember
2005 membeli tanah dan bangunan diatasnya berdasar SHM No.3898
Pemecahan SHM SHM No.1144 Luas 131 M2 dengan H.SANI HARUN
Cs. Penjual (Menjual Hak Milik H.HARYADI IDRUS Tergugat I Kompensi
secara melawan hukum) dengan Pembeli HARRIJANSYAH LIMANTARA
(Penggugat Kompensi) Penadah (Pembeli Tanah dan Bangunan Hak Milik
H.HARYADI IDRUS secara menyerobot/melawan hukum), TANPA
MEMBAYAR SEPERSENPUN dari harga Jual Beli tersebut.
2. Penggugat Kompensi Jual Beli Palsu menurut Akta Notaris LINDA KENARI,
SH.MH.MKN NO.582/4/JB/SUMI/2005, Hari Senin, tanggal 20 Nopember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2005, Luas 406 M2, SHM No.2819/Sungai Miai, harga Rp.780.000.000,-
putusan.mahkamahagung.go.id

Penjual H.HARYADI IDRUS Cs (Tergugat I, II Kompensi) kepada HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Kompensi), Penggugat Kompensi TIDAK PERNAH BAYAR SEPERSENPUN dari Harga Jual Beli tersebut.KEMUDIAN :

3. Prakarsa Penggugat Kompensi berdamai dengan H.SANI HARUS Cs dan H.HARYADI IDRUS Cs. Semua Permasalahan Perdata dan Pidana Menyangkut Utang Piutang Rp. 170.000.000,- juta dengan Jaminan SHM No.3898 dan SHM No.2819 dianggap selesai damai asal H.HARYADI IDRUS (Tergugat I Kompensi) membayar Rp.350.000.000,- SHM No.3898 dan No.2819 dibalik nama kepada H.HARYADI IDRUS, sesuai Tanda Terima Kwitansi B.MASIN 19-04-2006 dan Kesaksian Hidup 3 (tiga) orang Anggota POLRI yakni:

1. ERWIN, 2. SUMARJONO dan 3. MARDIONO.

- TERNYATA HINGGA SEKARANG INI PENGGUGAT KONPENSI TIDAK MELAKSANAKAN BALIK NAMA KEDUA SHM DIATAS KEPADA TERGUGAT I KONPENSI (H.HARYADI IDRUS Cs); dan:
- Secara terbalik justru membabi buta menuntut 2 (dua) SHM tersebut diatas beserta bangunan yang ada diatasnya supaya disahkan dan diserahkan menjadi hak miliknya.
- Itulah yang dimaksud dengan AZAS EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS.

JAWABAN DALAM KONPENSI:

1. = Bahwa dalil-dalil eksepsi yang telah diutarakan tersebut diatas, dianggap melengkapi bagian jawaban pokok perkara (kompensi) ini.
- = Tidak benar Bangunan Ruko yang terletak dijalan Adyaksa RT.27 No. 17 Kelurahan Sungai Miai, Kec.Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Prop.Kalsel dengan SHM No.2819, SU No.65/SUM/2000, tertanggal 29 September 2000, No.Indentik Bidang Tanah (NIB) 17.01.04.08.00277/bukan milik Penggugat Kompensi.
- = Tanah dan Ruko dengan SHM 3819 Penggugat Kompensi peroleh sebagai hasil penipuan yang dilakukan oleh Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF, yaitu anak buah atau tangan kanan dari Penggugat Kompensi sendiri (Vide Surat Penerimaan Laporan No. Pol STPL/456/K/XII/2005/SPK, tanggal Banjarmasin 20 Desember 2005, yang perkaranya sudah P 21 tetapi karena Tersangka Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF tidak dilakukan penahanan oleh Penyidik POLRESTA BANJARMASIN, dan mereka tersangka-tersangka tersebut



- = Mereka Para Tersangka mulanya mengasih pinjaman uang sebesar Rp. 120.000.00,- kepada H.SANI HARUN untuk menebus SHM No. 1144 yang merupakan jaminan hutang H.SANI HARUN pada BANK MANDIRI SYARIAH BANJARMASIN, mereka para tersangka mengurus penebusan SHM No.1144 dari BANK MANDIRI SYARIAH. Atas persetujuan Tergugat I Kompensi (karena Tanah SHM No.1144 tersebut oleh H.SANI HARUN telah dijual kepada H.HARYADI IDRUS berdasarkan Kwitansi Banjarmasin 28-02-2004 seharga Rp.200.000.000,- tetapi belum sempat balik nama, SHM No.1144 dan masih atas nama H.SANI HARUN) maka SHM No.1144 dipecah antara lain terbit SHM No.3898 yang dijadikan jaminan menggantikan SHM No.1144 dan SHM No.3898 tetap dipegang Tersangka Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF untuk pinjaman Rp. 120.000.000,- pembayaran hutang H.SANI HARUN. Pecahan SHM No.1144 yang lainnya SHM No.38900 atas nama M.SUGARI, SHM No.3899 atas nama H.HARYADI IDRUS, sedangkan SHM No.2819 itu dari tanah lain tersendiri, sedangkan untuk biaya Pecahan SHM No.1144 H.HARYADI IDRUS Rp.50.000.000,- dan sebagai Jaminan Tergugat Kompensi menyerahkan SHM lain yang tersendiri yaitu SHM No.2819 An.H.HARYADI IDRUS.
- = SHM No.1144 waktu dijaminan oleh H.SANI HARUN atas pinjaman Rp. 120.000.000,- masih berupa tanah kosong.
- = Bahwa Tergugat I Kompensi mulai membangun semua Ruko atau 4 buah Ruko tersebut diawal-awak tahun 1999 dengan biaya sendiri. Jadi tidak ada hak orang lain disitu.
- 2. = Akta Notaris LINDA KENARI, SH.MH.MKN NO.582/4/JB/SUMI/2005, tertanggal Banjarmasin 28 Nopember 2005 tersebut isinya palsu sebagaimana keterangan hasil Penyidikan POLRESTA BANJARMASIN terhadap Tersangka Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF, karena semua itu rekayasa Para Tersangka.
- = Penggugat Kompensi tidak pernah dikenal oleh Tergugat Kompensi atau pun oleh H.SANI HARUN dan Isterinya Hj.SANIAH dan di Notaris tidak pernah bertemu Penggugat Kompensi, apalagi menyerahkan pembayaran.
- = Uang Rp.780.000.000,- itu menurut fakta umum tidak kurang dari 1 (satu) Koper ukuran menengah Tergugat I, II Kompensi Naik Sepeda Motor berboncengan ke Notaris LINDA KENARI, SH.MH.MKN dan pulanginya tidak bawa apa-apa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

= Mustahil ada penyerahan uang pembayaran Rp.780.000.000,- pada Tergugat I, II Kompensi, apalagi tidak ada ketemu Penggugat Kompensi di LINDA KENARI, SH.MH.MKN.

3. Akta Jual Beli No.582/4/JB/SUM/2005, tanggal 28 Nopember 2005 tersebut isinya "PALSU" sesuai keterangan Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF dalam proses Verbal di POLRESTA BANJARMASIN dalam kedudukan mereka sebagai Tersangka.
4. Penggugat Kompensi mendapatkan Akta Jual Beli tersebut diatas adalah hasil kejahatannya bersama-sama Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF.
5. Akta Notaris tanggal 29 Nopember 2005 sewa-menyewa itu sepenuhnya "PALSU" karena itu hasil kejahatan Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF bersama Penggugat Kompensi, sebagaimana keterangan dan pengakuan Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF dalam VERBALNYA sebagai Para Tersangka di POLRESTA BANJARMASIN.
6. Surat atau Akta Pinjaman Sewa-Menyewa Palsu itu tidak dapat diperpanjang secara hukum adalah sebagai alat bukti perkara pidana Tersangka Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF dan Penggugat Kompensi.
7. = Bahwa tidak harga sewa Rp.350.000.000,- yang ada hanyalah Kejahatan Penipuan Baru dari Penggugat Kompensi (Vide Surat Penerimaan Laporan POLRI NO-STPL/339/KA/I/2014/KALSEL/RESTA BJM, tanggal Banjarmasin 11 Juni 2014 atas Laporan H.HARYADI IDRUS (Tergugat Kompensi).
= Bahwa hal tersebut juga merupakan tamparan kepada POLRESTA BANJARMASIN yang dalam perkara ini duduk sebagai Tergugat IV, KENAPA PROSES PIDANA LAPORAN H.HARYADI IDRUS (Tergugat Kompensi) tersebut sampai sekarang ini "TIDAK JALAN", apalagi limpah ke Kejaksaan, bukti surat ada, bukti saksi ada 4 orang, jadi alat bukti lebih dari 2 dan lebih dari cukup. Coba Tergugat IV Kompensi sedikit bergerak agar Penggugat Kompensi dalam kasus pidananya dia segera dihukm, agar ada efek jera.
8. = Tidak ada perjanjian sewa, yang ada Akta Sewa Palsu.
= Penggugat Kompensi minta Tergugat I Kompensi menerima perdamaian seluruh sengketa hutang Rp. 170.000.000,- dengan jaminan SHM No.3898 dan SHM No.2819 dengan membayar tunai Rp.350.000.000,- dan SHM No.3898 dan SHM No.2819 diserahkan pada H.HARYADI IDRUS (Tergugat I Kompensi) dengan pelaksanaan :
 1. SHM No.3898 Hari itu juga tanggal 19-4-2006 dibalik nama ke H.HARYADI IDRUS An.HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Kompensi) kepada H.HARYADI IDRUS (Tergugat I Kompensi), jadi tidak perlu ditulis (dicantumkan pada kwitansi B'masin 19-04-2006 Tanda Terima Uang Rp.350.000.000,- dari H.HARYADI IDRUS (Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi) oleh HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Konvensi).

2. Sedangkan SHM No.2819 dicantumkan karena rencana balik namanya besoknya sebab hari sudah sore menjelang senja dan Notaris Kantornya tutup.

SAKSI ITU SEMUA:

1. MARDIONO;
 2. SUMARNO;
 3. ERWIN;
 4. H.HARYADI IDRUS, sendiri;
 5. AHMAD THALIB (saksi yang membawa usulan HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Konvensi) tersebut kepada H.HARYADI IDRUS (Tergugat Konvensi).
9. = Tidak perlu adanya pengosongan TOKO yang sangat perlu sekarang ini adalah : SESEGERANYA TERGUGAT IV KONPENSII mendorong POLRES BANJARMASIN menjalankan Laporan Pidana H.HARYADI IDRUS (Tergugat I Konvensi) terhadap TERSANGKA PENIPUAN PENERIMAAN UANG Rp.350.000.000,- Kwitansi B'masin 19-04-2006 oleh HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Konvensi) sesuai Laporan POLISI NO.STPL/339/KA/II/2014/KALSEL/RESTA BJM, tanggal Banjarmasin 11 Juni 2014.
- = Kalau Tergugat IV tidak mendorong supaya Kasus Kejahatan HARRIJANSYAH LIMANTARA Alias ADUT tersebut tidak jalan sampai ke Pengadilan, bagaimana penegakan hukum di Banjarmasin ini oleh POLRI, khususnya POLDA KALSEL dan POLRESTA BANJARMASIN sangat malu, POLRI sampai digugat oleh Tersangka dalam perkara sekarang ini.
10. = Tidak ada perbuatan melawan hukum penempatan Ruko oleh Tergugat III Konvensi, yang ada Penggugat Konvensi "TIDAK BERHAK MENUNTUT RUKO tersebut:
- 10.1. - Karena haknya diperoleh dari Akta Palsu;
 - 10.2. - Karena haknya dapat dari Kejahatan Penipuan;
11. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 DITOLAK KARENA TIDAK BERDASARKAN HUKUM.

DALAM PROVISI:

- 1, 2, 3, 4 - Bahwa seluruh isi gugat provisional ini harus ditolak karena :
1. Seluruh Hak Penggugat Konvensi yang diperolehnya baik berdasar Akta Sewa Menyewa semuanya isinya "PALSU" menurut fakta dan hukum dan sesuai keterangan dan pengakuan Tersangka Drs.ECH.JUANAIDI THALIB dan H.HADI SEFF pada Penyidik POLRESTA BANJARMASIN, sebagaimana Para Tersangka tersebutlah perancang semua kejahatan pemalsuan Akta tersebut, dan HARRIJANSYAH LIMANTARA (Penggugat Konvensi) yang memetik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

keuntungan dari semua hasil kejahatan itu, tanpa mengeluarkan uang
putusan.mahkamahagung.go.id
pembayaran sepersenpun.

2. Secara hukum gugat provisi tersebut tidak ada landasannya dan harus ditolak seluruhnya.

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa disadari setengah-setengah atau merencanakan kejahatan baru lagi Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi terhadap kejahatannya, membuat Akta Notaris Palsu :
 - 1.1. NO.582/4/JB/SUMI/2005 tanggal 28 Nopember 2005;
 - 1.2. No.98 tanggal 29 Nopember 2005;
 - 1.3. No.596/4/JB/SUMI/2005 tanggal 12 Desember 2005;

2. Yang jelas dan fakta hukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi menyatakan batal semua Akta Notaris tersebut diatas dan segala hutang dengan Jaminan SHM No.3898 dan No.2819 asal Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi menyerahkan uang sebesar Rp.350.000.000,- kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi dan SHM No.3898 hari itu juga tanggal 19-4-2006 oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi dibalik nama dari namanya ke H.HARYADI IDRUS (Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi) sedang untuk SHM No.2019 dicantumkan pada Kwitansi tanggal 19-04-2006 karena balik nama di Notaris baru atau akan dilakukan di Notaris besoknya, semua itu dijanjikan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi didepan :

1. H.HARYADI IDRUS/Penggugat Kompensi (Tergugat I Kompensi).
2. MARDIONO;
3. SUMARNO; Anggota POLRI
4. ERWIN;
5. AHMAD THALIB, orang yang membawa usulan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi kepada H.HARYADI IDRUS (Penggugat Kompensi).

Bahwa karena itu dan karenanya Penggugat Rekonsensi secara hukum berhak menuntut Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk :

1. Segera membuat perjanjian balik nama SHM No.3898 dan SHM No.2819 dari nama HARRIJANSYAH LIMANTARA (Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi) kepada H.HARYADI IDRUS (Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Kompensi).
2. Segala biaya untuk perjanjian balik nama menurut hukum.
3. Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi segera menyerahkan keadaan kosong dan tanpa beban apapun RUKO tiga tingkat berdasar SHM No.3898.
4. Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi harus membayar ganti kerugian materiil maupun kerugian moriil akibat tidak dapat dihasilkan uang dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dinikmati Ruko No.3898 yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi mulai tahun 2005 hingga tahun 2017 sekarang + 12 tahun, paling tidak Rp.250.000.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Milyar Rupiah, yang harus dibayarnya secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi).

5. Bahwa setiap Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi lalai memenuhi isi Putusan dalam perkara ini, dihitung dan diperhitungkan harus membayar uang paksa (Dwang Som) paling tidak Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perharinya sejak putusan diucapkan pengadilan hingga putusan perkara ini terlaksana tuntas.
6. Mohon dilakukan sita jaminan terhadap Ruko SHM No.3898 untuk menghindari kelicikan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi memindahkan kepada pihak lain.
7. Bahwa secara hukumk Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi harus dibebani membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Bahwa berdasarkan fakta dan hukum yang terurai diatas, mohon Pengadilan Negeri berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini, sebagai-

berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I, II Konpensi/Penggugat I, II Rekonsensi seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonsensi tidak sempurna (Obscur libel).

DAN ATAU PALING TIDAK :

DALAM KONPENSI :

- Menolak seluruh gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi seluruhnya.

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I, II Konpensi seluruhnya.
2. Menyatakan kesepakatan damai antara Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi dengan Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi, mengakhiri semua sengketa perdata dan pidana dengan Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonsensi membayar Rp.350.000.000,- kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi, maka Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi segera membalik nama SHM No.3898 dan SHM No.2819 atas nama Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Bahwa segala biaya keperluan balik nama tersebut menurut hukum.
putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi segera menyerahkan RUKO berdasarkan SHM No.3898 dalam keadaan kosong dan tanpa beban kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi.
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar ganti kerugian materii dan morii; akibat tidak dapat dinikamti RUKO SHM No.3898 dan akibat perkara ini kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi paling tidak sebesar Rp.250.000.000.000- (Dua Ratus Lima Puluh Milyard Rupiah) yang harus dibayar sekaligus dan tunai.
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi membayar uang paksa (dwang som) paling tidak Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perharinya dihitung dan diperhitungkan sejak putusan perkara ini diucapkan pengadilan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi lalai melaksanakan hingga putusan perkara ini terlaksana tuntas dan harus dibayar secara tunai dan sekaligus.

DALAM EKSEPSI. KOMPENSI DAN REKOMPENSI :

- Membebankan seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi.

DAN ATAU :

- Setidak-tidaknya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya, yang tidak merugikan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi (Noer goede justitie rechts doen)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III

memberikan jawaban tertanggal 13 September 2017 pada pokoknya sebagai

berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Subjek Gugatan Kurang Lengkap (*Plurium Litis Consortium*)

Berdasarkan fakta dan bukti yang ada pada Penggugat, jual beli bangunan ruko berikut tanah perbatasannya yang terletak di Jalan Adhiyaksa Raya, RT.27, No. 17, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, yang ukuran luas dan batas-batas tanahnya vide SHM No.2819, Surat Ukur No. 65/Sumi/2000, tanggal 29 September 2000, atas nama Harry Jansjah Limantara, dasar pembeliannya adalah Tergugat III bersama suami H. Munirul Ikhsan membeli dari Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana dibuktikan: Kuitansi tanggal 14-4-2006, sebesar Rp. 50.000.000,-, yang membayar tertulis Munirul Ikhsan

- Kuitansi tanggal 19-4-2006, sebesar Rp. 500.000.000,- yang membayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kuitansi tanggal 05-5-2006, sebesar Rp. 50.000.000,- yang membayar tertulis H. Munir
- Kuitansi tanggal 15-5-2006, sebesar Rp. 10.000.000,- yang membayar tertulis Munirul Ikhsan
- Kuitansi tanggal 02-08-2006, sebesar Rp. 5.000.000,- yang membayar tertulis H. Munir
- Kuitansi tanggal 10-08-2006, sebesar Rp. 25.000.000,- yang membayar tertulis H. Munirul Ikhsan
- Kuitansi tanggal 11-10-2006, sebesar Rp. 5.000.000,- yang membayar tertulis Munirul Ikhsan
- Kuitansi tanggal 13-10-2006, sebesar Rp. 5.000.000,- yang membayar tertulis Munirul Ikhsan

Dengan demikian gugatan Penggugat dinilai tidak sempurna, sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Dasar Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Mencermati isi posita gugatan angka 1 s/d 4, Penggugat mengaku sebagai pemilik bangunan ruko berikut tanah perbatasannya yang terletak di Jalan Adhiyaksa Raya, RT.27, No. 17, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, yang ukuran luas dan batas-batas tanahnya vide SHM No.2819, Surat Ukur No. 65/Sumi/2000, tanggal 29 September 2000, atas nama Harry Jansjah Limantara, yang dasar perolehannya membeli dari Tergugat I dan Tergugat II, vide Akta Jual Beli No.582/4/JB/Sumi/2005, tanggal 28 November 2005.

Mencermati isi posita gugatan angka 5 s/d 9, Penggugat mendalilkan bangunan ruko tersebut disewakan oleh Penggugat kepada Tergugat I/Tergugat II, vide Akta Perjanjian Sewa No.98, tanggal 29 November 2005, dengan harga sewa Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan masa sewa sejak 28 November 2005 s/d 28 April 2006, kemudian diperpanjang sampai dengan 28 April 2011. Namun begitu perjanjian sewa berakhir, Tergugat I/Tergugat II tidak mengembalikan bangunan ruko tersebut kepada Penggugat, melainkan Tergugat I/Tergugat II menjual ruko dan tanah perbatasannya tersebut kepada Tergugat III.

Dari uraian posita gugatan tersebut, kalau benar ada Akta Perjanjian Sewa No.98, tanggal 29 November 2005, maka menurut hukum dasar gugatan terhadap Tergugat I/Tergugat II adalah cedera janji (*wanprestasi*) vide Pasal 1238 KUHPerdara, Pasal 1550 huruf 1e KUHPerdara, bukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) vide Pasal 1365 KUHPerdara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ternyata dalam petitum gugatan tidak ada dicantumkan tuntutan menyatakan sah Perjanjian Sewa Menyewa vide Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 98 tanggal 29 November 2005, dan juga tidak dicantumkan petitum yang menyatakan Tergugat cidera janji dan wanprestasi.

3. Kewenangan Absolut Pengadilan Negeri;

Mencermati isi posita gugatan angka 12 s/d angka 19 dan petitum angka 6 dan angka 7, mengenai dalil Penggugat bahwa Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum berkenaan dengan tindak pidana Pasal 378, 372 KUHP yang dilakukan oleh Drs.Ec.A.Junaidi Thalib dan H. Hadie Seiff, yang dilaporkan oleh Tergugat I kepada Polresta Banjarmasin, vide Laporan Polisi No. LP/883/2218/K/XII/2005/SPK, tanggal 20 Desember 2005, yang kemudian oleh Tergugat IV dilakukan penyitaan atas SHM No.2819 tersebut, vide Berita Acara Serah Terima Barang Bukti tanggal 30 Juni 2015, adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Mengenai hal ini sangat jelas Penggugat keliru memilih forum hukum melalui jalur gugatan perdata, mestinya Penggugat memilih forum hukum melalui jalur hukum acara pidana vide Pasal 77 KUHP, yaitu melalui prosedur praperadilan. Jadi dalam perkara *a quo* sangat jelas Pengadilan Negeri Banjarmasin secara absolut tidak berwenang mengadili perkara *a quo*. Berdasarkan uraian eksepsi di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan:

- Menerima eksepsi Tergugat III seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dan/atau
- Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat tersebut.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua uraian dalam bagian eksepsi di atas mohon dianggap terulang kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang relevan dan analog.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara *a quo* terjerat pinjaman bunga berbunga dari Penggugat, dan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menjual bangunan ruko beserta tanah perbatasan sengketa kepada Penggugat, dan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menyewa bangunan ruko tersebut kepada Penggugat. Menurut informasi dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III proses Akta Jual Beli No.582/4/JB/Sumi/2005, tanggal 28 November 2005 dan balik nama SHM No.2819, Surat Ukur No. 65/Sumi/2000, tanggal 29 September 2000, atas nama Harry Jansjah Limantara serta Akta Perjanjian Sewa No.98, tanggal 29 November 2005, semuanya dilakukan oleh Penggugat dengan cara tipu muslihat.

Halaman 23 dari 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Bjm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Bahwa Tergugat III telah secara sah menurut hukum membeli bangunan ruko beserta tanah perbatasan tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II, dan telah membayar lunas harganya, vide bukti:

- Kuitansi tanggal 14-4-2006, sebesar Rp. 50.000.000,-, yang membayar tertulis Munirul Ikhsan
- Kuitansi tanggal 19-4-2006, sebesar Rp. 500.000.000,- yang membayar tertulis H. Munir
- Kuitansi tanggal 05-5-2006, sebesar Rp. 50.000.000,- yang membayar tertulis H. Munir
- Kuitansi tanggal 15-5-2006, sebesar Rp. 15.000.000,- yang membayar tertulis Munirul Ikhsan
- Kuitansi tanggal 02-08-2006, sebesar Rp. 5.000.000,- yang membayar tertulis H. Munir
- Kuitansi tanggal 10-08-2006, sebesar Rp. 25.000.000,- yang membayar tertulis H. Munirul Ikhsan
- Kuitansi tanggal 11-10-2006, sebesar Rp. 5.000.000,- yang membayar tertulis Munirul Ikhsan
- Kuitansi tanggal 13-10-2006, sebesar Rp. 5.000.000,- yang membayar tertulis Munirul Ikhsan

Sebagai bukti kuat tentang kebenaran jual beli bangunan ruko beserta tanah perbatasan tersebut antara Tergugat I, Tergugat II kepada Tergugat III, yang disetujui oleh Penggugat adalah bukti Kuitansi tanggal 19 April 2006, sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), dan keberadaan asli SHM No.2819, Surat Ukur No. 65/Sumi/2000, tanggal 29 September 2000, atas nama Harry Jansjah Limantara ada pada Tergugat III.

4. Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat dengan mendasarkan pada perbuatan melawan hukum dengan menunjuk pendapat para pakar dan yurisprudensi adalah tidak relevan dan tidak beralasan hukum, dan oleh karenanya tuntutan provisi, tuntutan ganti rugi materiil/immaterial, sita jaminan, putusan *bij voorraad* haruslah ditolak, karena tidak beralasan hukum. Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI:

Bahwa semua uraian dalam bagian eksepsi dan bagian pokok perkara di atas mohon dianggap terulang kembali dalam bagian rekonvensi ini sepanjang relevan dan analog.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa Tergugat III dalam konvensi selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat dalam konvensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi.

1. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah menjual kepada Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi, selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi telah menjual kepada Penggugat Rekonvensi melalui mantan suami Penggugat Rekonvensi bernama H. Munirul Ikhsan, atas sebuah bangunan ruko berikut tanah perbatasannya yang terletak di Jalan Adhiyaksa Raya, RT.27, No. 17, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, yang ukuran luas dan batas-batas tanahnya vide SHM No.2819, Surat Ukur No. 65/Sumi/2000, tanggal 29 September 2000, atas nama Harry Jansjah Limantara, sesuai bukti:
 - Kuitansi tanggal 14-4-2006, sebesar Rp. 50.000.000,-, yang membayar tertulis Munirul Ikhsan
 - Kuitansi tanggal 19-4-2006, sebesar Rp. 500.000.000,- yang membayar tertulis H. Munir
 - Kuitansi tanggal 05-5-2006, sebesar Rp. 50.000.000,- yang membayar tertulis H. Munir
 - Kuitansi tanggal 15-5-2006, sebesar Rp. 15.000.000,- yang membayar tertulis Munirul Ikhsan
 - Kuitansi tanggal 02-08-2006, sebesar Rp. 5.000.000,- yang membayar tertulis H. Munir
 - Kuitansi tanggal 10-08-2006, sebesar Rp. 25.000.000,- yang membayar tertulis H. Munirul Ikhsan
 - Kuitansi tanggal 11-10-2006, sebesar Rp. 5.000.000,- yang membayar tertulis Munirul Ikhsan
 - Kuitansi tanggal 13-10-2006, sebesar Rp. 5.000.000,- yang membayar tertulis Munirul Ikhsan
 - Kuitansi tanggal 19 April 2006, sebesar Rp. 350.000.000,- yang ditanda tangani oleh Harry Jansjah Limantara (Tergugat Rekonvensi);
2. Bahwa dengan demikian adalah dibenarkan oleh hukum apabila Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk menyatakan sah jual beli sebuah bangunan ruko berikut tanah perbatasannya yang terletak di Jalan Adhiyaksa Raya, RT.27, No. 17, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, yang ukuran luas dan batas-batas tanahnya vide SHM No.2819, Surat Ukur No. 65/Sumi/2000, tanggal 29 September 2000, atas nama Harry Jansjah Limantara, antara Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi, dan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi.
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi menuntut pula agar Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi

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 sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

4. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga menuntut agar harta benda Tergugat Rekonvensi ditaruh dalam sita jaminan (*conservatoir beslag*).
5. Bahwa karena gugatan rekonvensi ini punya dasar hukum yang kuat dan mengenai sengketa hak milik, mohon Pengadilan Negeri Banjarmasin menjatuhkan putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat Rekonvensi menyatakan banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan sah jual beli sebuah bangunan ruko berikut tanah pengatasannya yang terletak di Jalan Adhiyaksa Raya, RT.27, No. 17, Kelurahan Sungai Miai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, yang ukuran luas dan batas-batas tanahnya vide SHM No.2819, Surat Ukur No. 65/Sumi/2000, tanggal 29 September 2000, atas nama Harry Jansjah Limantara, antara Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi, dan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan pengadilan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini.
5. Menyatakan putusan pengadilan ini serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat Rekonvensi menyatakan banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara.

Atau, menjatuhkan putusan lain yang adil dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV telah memberikan jawabantertanggal September 2017 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat telah salah dalam menerapkan hukum berkaitan dengan hukum acara perdata yang mengikut sertakan Tergugat IV dalam para pihak, karena hubungan hukum antara Tergugat IV dengan para pihak dalam hal ini termasuk dalam hubungan public, karena adanya laporan / pengaduan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai tindak pidana yang menurut perintah undang-undang merupakan kewajiban bagi Tergugat IV untuk melaksanakan proses hukum pidananya termasuk proses penyidik yang dilakukan oleh Tergugat terkait dengan tindakan penyitaan.

2. Bahwa terkait dalil Penggugat IV yang menyatakan tindakan dalam proses penyidikan yang dilakukan oleh Tergugat IV di nyatakan sebagai tindakan melawan hukum (onrechtmatigedaad) harus dilakukan lebih dulu melalui mekanisme permohonan praperadilan, sehingga sangat tidak tepat apabila Tergugat IV dimasukan sebagai para pihak dalam perkara ini.
3. Dan selanjutnya karena dilibatkannya Tergugat IV ini sebagai para pihak dalam perkara a quo, maka ranah hukumnya melalui pengujian mengenai apakah syah atau tidak mengenai tindakan penyitaan tersebut harus melalui mekanisme sidang praperadilan, sehingga pengadilan perdata tidak berhak

DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa memang benar Tergugat IV pada tanggal 20 Desember 2005 ada menerima laporan polisi terkait tindak pidana Penipuan dan penggelapan, dengan saudara Pelapo H. HARYADI IDRUS (TERGUGAT I) dengan terlapor Drs Ec A JUNAIDI THALIB dan H HADIE SEIFF, yang telah membujuk sdr Pgiapor untuk menggadaikan sertifikat tanah kepada Terlapor H. HADIE SEIFF namaun para terlapor menggelapkan sertifikat tanah milik korban yang digadaikan kepada teriapor H. HADIE SEIFF dengan cara memindahkan tangan lagi kepada orang lain.

Bahwa dari proses penyidikan tersebut Tergugat IV menemukan adanya suatu perbuatan pidana yang dilakukan oleh Tersangka H. HADIE SEIFF Bin H. ABDULLAH SA'AD sebagaimana diatur dalam pasal 378 jo 55 KUHPidana dan untuk mempertanggungjawabkan pidananya Tersangka bersama berkas perkara teiah dilimpahkan ke Kejaksaan Negeri Banjarmasin dengan nomor pengiriman berkas perkara No. B/4143/XII/2006/Reskrim tanggal 26 Desember 2006.

Bahwa sangat tidak beralasan apabila Penggugat mendalilkan Tergugat IV secara sengaja berlama-lama menyita Sertifikat Hak Milik No 2819 dan No 3898 (selama 11 tahun) karena berkas perkara sudah di kirimkan ke Kejaksaan Negeri Banjarmasin sebagaimana pelimpahan berkas perkara an. Tersangka H. HADIE SEIFF ke Kejaksaan Negeri Banjarmasin dengan nomor pengiriman berkas perkara No.B/4143/XII/2006/Reskrim tanggal 26 Desember 2006.

berdasarkan atas semua alasan yang telah Tergugat IV uraikan diatas berkenan kiranya Yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan memutus perkara perdata ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM EKSEPSI:
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan eksepsi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat kabur (obscur libel)
3. Menyatakan Pengadilan negeri Banjarmasin tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara.
- Atau apabila yang mulia hakim pengadilan negeri banjarmasin berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI.

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

Menimbang, bahwa gugatan provisi Penggugat pada pokoknya mengenai memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan perbuatan melawan hukum seperti mengalihkan kepemilikan, mendirikan bangunan, memanfaatkan lahan untuk tujuan apapun sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi pada dasarnya/ hakekatnya sama dengan pelaksanaan putusan terlebih dahulu yang harus diputusankan dengan hati-hati yang didukung dengan alasan yang sangat penting dan mendesak serta dibuktikan dengan bukti otentik sebagaimana diatur dalam SEMA No. 4 tahun 1965 oleh karenanya harus ditolak;

DALAM EKSEPSI.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat obscuur libel karena pihaknya kurang tidak mengikut sertakan Sdr. Drs. Ec.A Junaidi thalib dan lainnya sebagai Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat melanggar azas exceptio non contractus karena Penggugat membuat jual beli palsu atas Sertifikat Hak Milik No. 3898 dan 2819 yang kemudian berdamai dengan Tergugat I jika tergugat I membayar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan kemudian kedua sertifikat tersebut akan dibalik nama akan tetapi tidak dilakukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat pihak Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat kurang lengkap karena Penggugat mendalilkan jual beli obyek sengketa kepada Tergugat III namun kurang lengkap mendalilkan dasar pembelianya bersama suami Tergugat III (H. Munirul Iksan);
- Bahwa dasar gugatan Kabur karena Penggugat mendalilkan adanya perjanjian sewa berdasarkan akta sewa, maka menurut hukum dasar gugatan adalah cidera janji bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa dalam gugatan Penggugat Tergugat IV dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena menyita sertifikat Hak milik No. 2819 dan No. 2898 berkaitan tindak pidana pasal 372 KUHP, seharusnya Penggugat melalui prosedur pra peradilan sehingga Pengadilan negeri Banjarmasin tidak berwenang mengadili;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat pihak Tergugat IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat yang mengikutsertakan Tergugat IV adalah salah alamat karena tindakan Tergugat IV berkaitan dengan penyitaan sehingga pengujiannya melalui Pra Peradilan;

Selanjutnya Para Tergugat mohon gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah tangkisan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak mengenai pokok perkara yang kalau berhasil dapat menyudahi perkara;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai gugatan kurang pihak karena Sdr. Drs. Ec.A Junaidi dkk serta suami Tergugat III (Sdr. H. Munirul Iksan) tidak ikut digugat menurut Majelis hakim seseorang yang akan digugat menjadi Tergugat merupakan hak dari Penggugat, apabila dikaitkan dengan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik No. 2819 yang dibeli dari Tergugat I dan Tergugat II, lalu disewakan kepada Tergugat I dan Tergugat II, namun tanpa seijin Penggugat dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya atas laporan polisi Tergugat IV melakukan penyitaan sertifikatnya sampai berlarut-larut padahal perkaranya tidak dilanjutkan, adalah sudah tepat gugatan Penggugat ditujukan kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai eksepsi karena Penggugat membuat jual beli palsu atas sertifikat Hak Milik No. 2819 dan No. 2898 yang kemudian berdamai dengan Tergugat I jika membayar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan Penggugat akan membalik nama sertifikat namun tidak dilakukan Penggugat sehingga merupakan exceptio non contractus, menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi selebihnya mengenai eksepsi bahwa dasar gugatan kabur mengenai tentang sewa menyewa seharusnya gugatannya dengan dasar cedera janji dan gugatan Penggugat yang ikut menggugat Tergugat IV berkaitan dengan penyitaan melalui prosedur Pra peradilan, menurut Majelis Hakim dengan mencermati gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2819 yang dibeli dari Tergugat I dan Tergugat II lalu disewakan kepada Tergugat I dan Tergugat II namun tanpa seijin Penggugat dijual kepada Tergugat III oleh Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya atas laporan polisi Tergugat IV melakukan penyitaan sertifikatnya sampai berlarut-larut padahal perkaranya tidak dilanjutkan, sudah tepat Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Para Tergugat harus ditolak;

DALAM KONPENSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah yang berdiri diatasnya bangunan Rumah Toko (Ruko) berlantai 3 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2819, seluas 406 M2, yang terletak di Jin. Adiyaksa, RT. 27, No. 17, Kelurahan Sungai Mai, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Adhiyaksa
- Selatan : Tanah GS 187/1989
- Timur : Tanah SU No. 64/SUMI/00
- Barat : Jalan Simpang Adhiyaksa I

yang selanjutnya disebut obyek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Penggugat dalam gugatannya obyek sengketa merupakan milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya disewa oleh Tergugat I dan Tergugat II, namun oleh Tergugat I dan Tergugat II telah dijual kepada Tergugat III tanpa seijin Penggugat sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, kemudian sehubungan dengan laporan polisi oleh Tergugat I, pihak Tergugat IV melakukan penyitaan sertifikat Hak Milik No. 2819 dan sertifikat No. 3898 yang merupakan milik Penggugat, akan tetapi tidak dikembalikan oleh Tergugat IV walaupun perkaranya tidak dilanjutkan sehingga merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat pihak Tergugat I dan Tergugat II menyangkal dengan menyatakan obyek sengketa dengan Sertifikat hak milik No. 2819 demikian juga sertifikat No. 3898 merupakan milik Tergugat I dan Tergugat II yang dijadikan jaminan hutang kepada Penggugat,

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat pihak Tergugat III menyangkal dengan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menjual dan menyewa obyek sengketa kepada Penggugat, melainkan Tergugat III yang membeli obyek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat pihak Tergugat IV telah mengakui melakukan penyitaan terhadap sertifikat Hak Milik No. 2819 dan 3898 sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal Tergugat I dan Tergugat II telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat IV telah mendapat laporan polisi dari Tergugat I lalu melakukan penyitaan terhadap sertifikat Hak Milik No. 2819 dan 3898 atas nama Penggugat;

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

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

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-12 dan Ahli Drs. Werhan Asmin, SH.MH.,M.Div.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa T.II-1 sampai dengan T.II-20 dan saksi Mardiono;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa T.IIIa sampai dengan T.III-1 h, T.III-2 dan T.III-3;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa T.IV-1 sampai dengan T.IV-36 dan Sumarno;

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

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan Penggugat berupa P-2 yang sama dengan alat bukti yang diajukan Tergugat III berupa T.III-3, dan Tergugat IV berupa T.IV-30, tentang Sertifikat Hak Milik No. 2819 diterangkan semula obyek sengketa milik Tergugat I selanjutnya berdasarkan bukti P-1 tentang Akta Jual Beli No. 582/4/JB/SUMI/2005, obyek sengketa dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat sehingga Sertifikat Hak milik No. 2819 dibalik nama menjadi hak milik Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut ahli dari Penggugat yang bernama Drs. Werhan Asmin, SH., MH. pada pokoknya berpendapat Sertifikat tanah merupakan bukti otentik atas kepemilikan tanah dan akta jual beli juga merupakan akta otentik mengenai sahnyanya jual beli sebidang tanah dan keduanya dianggap benar kecuali dibuktikan sebaliknya kedua akta otentik tersebut ada cacatnya seperti adanya paksaan penyalahgunaan keadaan, penipuan;

Menimbang, bahwa dari alat bukti Tergugat IV yang berupa T.IV-4 sampai T.IV-23 tentang berita acara pemeriksaan saksi (BAP) yang dilakukan Tergugat IV diantaranya atas nama Tergugat I, Tergugat II, Penggugat, Sani Harun, Muhammad Sugari, Hj. Maskanah, Hadie Seiff dan Drs. Ec.A Jun'adi Thalib yang isinya saling bersesuaian jika dihubungkan dengan alat bukti Penggugat berupa P-1 tentang Akta Jual Beli No. 582/4/JB/SUMI/2005, P-2, tentang Sertifikat Hak Milik No. 2819 , P-3, tentang Akta Jual Beli No. 596/4/JB/SUMI/2005, P-4 tentang Sertifikat Hak milik No. 3898 dan alat bukti Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV berupa T. 1.11-17, T.IV-25 tentang kwitansi pelunasan SHM No. 2819, serta T.II-1 tentang kwitansi pembayaran tanah dapat diketahui kejadian hukum sebagai berikut

- Awalnya Tergugat I membeli sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 1144 milik Sani Harun sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) namun Sertifikatnya menjadi jaminan di Bank Mandiri Syariah lalu atas persetujuan Tergugat I, Sdr. Drs. Ec.A junaidi Thalib menebus Sertifikat No. 1144 sebesar Rp. 118.900,- (seratus delapan belas juta sembilan ratus ribu rupeiah) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakui Tergugat I sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), maka sertifikat Hak milik No. 1144 dipecah menjadi 3 bagian yaitu untuk Tergugat I, Sdr. Sugari (anak Tergugat I) salah satu untuk Drs. Ec.A Junaidi Thalib.

- Tergugat I meminjam uang kepada Sdr. Drs. Ec.A Jun'adi Thalib dengan jaminan/gadai Sertifikat Hak Milik No. 2819 yang uangnya dari Sdr. H. Hadie seiff sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Kemudian Sdr. Ec.A Jun'adi Thalib dan H. Hadi seiff meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dengan perincian uang tunai sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan 2 mobil dihargai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak milik No. 2819 atas nama Tergugat I dan Sertifikat No. 1144 atas nama Sani Harun; namun dalam perjanjiannya dibuat jual beli sebagian untuk sertifikat hak milik No. 1144 antara Penggugat dengan Sani Harun dengan harga Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sedang Sertifikat Hak milik No. 2819 dengan harga 780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) dengan tujuan uang yang dipinjamkan Penggugat agar aman dan supaya sertifikat bisa dibalik nama;
- Bahwa sebagian sertifikat Hak Milik No.1144 dibalik nama/dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 3898 atas nama Penggugat, sedang Sertifikat Hak Milik No. 2819 dibalik nama atas nama Penggugat;
- Bahwa Tergugat I telah melunasi hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk obyek sengketa dengan sertifikat Hak milik No. 2819;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat pembayaran uang sebesar 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) merupakan sebagai pembayaran sewa secara lesan selama lima tahun dari Tergugat I dan Tergugat II, namun Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perjanjian sewa menyewa secara lesan;

Menimbang, bahwa dari bukti TIV - 16 tentang BAP Penggugat dapat disimpulkan kalau pembayaran tersebut merupakan pembayaran pelunasan hutang, disamping itu tidaklah mungkin kalau pembayaran sewa sertifikat Hak milik No. 2819 diserahkan kepada Tergugat I,

Menimbang, bahwa menurut saksi Mardiono dan Sumarno menerangkan pada pokoknya bahwa saksi pernah mengantarkan Tergugat I untuk melunasi hutang sertifikat Hak milik No. 2819 kepada Penggugat sebesar Rp. 350.000.000,- yang selanjutnya Sertifikat no. 2819 telah diserahkan kepada Tergugat I, diserahkanya Sertifikat Hak milik No. 2819 kepada Tergugat I sesuai dengan bukti TIV - 33 tentang surat perintah penyitaan dari Tergugat I yang didalamnya ada surat tanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

penerimaan, diterangkan Tergugat I telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 2819 kepada Penyidik;

Menimbang, bahwa dengan demikian pembayaran sebesar Rp. 350.000.000,- adalah sebagai pembayaran hutang atau untuk menebus Sertifikat Hak milik No. 2819 yang dijadikan jaminan hutang;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas dapat disimpulkan bahwa sertifikat Hak milik No. 2819 awalnya merupakan jaminan hutang oleh karena sifatnya sebagai jaminan hutang, maka perbuatan perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat I dan tergugat II sebagai penjual dengan tujuan uang Penggugat yang dipinjam agar aman yang selanjutnya dibuat perjanjian sewa menyewa adalah tindakan yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum dan bertentangan dengan rasa keadilan dan merupakan penyalahgunaan keadaan yang dilakukan Penggugat sebagai pemberi hutang terhadap tergugat I dan Tergugat II sebagai penerima hutang yang tentunya posisi sangat lemah dibandingkan Penggugat dengan kata lain perjanjian jual beli dan sewa menyewa merupakan perbuatan tipu-tipu yang dilakukan Penggugat terhadap tergugat I dan tergugat II, sehingga perjanjian jual beli dan sewa menyewa atas obyek sengketa dengan Sertifikat Hak milik No. 2819 sejak awal batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian jual beli dan sewa menyewa sejak awal batal demi hukum, maka perbuatan balik nama sertifikat Hak milik No. 2819 menjadi atas nama Penggugat juga batal demi hukum, sehingga obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No 2819 kemudian menjadi milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut alat bukti Tergugat III berupa T III — 1a sampai dengan T III — 1 h tentang kwitansi pembayaran serta bukti T III - 2 tentang serah terima Sertifikat Hak Milik No. 2819, diketahui obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 2819 telah dijual Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, /suami tergugat III/ sdr. H. Munirul Iksan seharga Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan terhadap jual beli obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 2819 dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III tidak disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan demikian obyek sengketa Sertifikat Hak milik No. 2819 yang merupakan milik tergugat I beralih menjadi milik tergugat III;

Menimbang, bahwa sebagaimana kejadian hukum yang telah dipertimbangkan diatas, tentang Sertifikat Hak Milik No. 3898 atas nama Penggugat merupakan pemecahan Sertifikat Hak milik No. 1144 atas nama Sani Harun yang dipecah menjadi 3 yaitu untuk Tergugat I, Sdr. Sugari (anak Tergugat 1) serta untuk Sdr. Ec.A Junaidi Thalib dan pemecahan mempunyai nilai yang seimbang karena Tergugat I membeli Sertifikat Hak Milik No. 1144 di seharga Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dapat dua bagian , sedangkan Sdr. Ec.A junaidi Thalib karena menebus Sertifikat No. 1144 di Bank mandiri Syariah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) mendapat satu putusan.mahkamahagung.go.id

bagian dan merupakan hak dari Sdr. Ec.A Junaidi Thalib, selanjutnya karena Sdr. Ec.A Junaidi Thalib berhutang kepada Penggugat lalu Sertifikat dijadikan dasar jual beli sebagian antara Penggugat dan Sdr. Sani Harun, sehingga pecahan sertifikat Hak milik No. 1144 menjadi Sertifikat Hak milik No. 3898 atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa atas perjanjian jual beli sebagian Sertifikat Hak Milik No. 1144 atas nama Sani Harun (yang dipecah 3 sebagian Untuk Sdr. Ec.A junaidi Thalib) antara Penggugat dan Sdr Sani Harun sebagaimana bukti P - 3 antara Sdr. Sani harun dan Sdr. Junaidi Thalib tidak keberatan dan kemudian sebagian Sertifikat Hak Milik No. 1144 atas nama Sani harun dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 3898 atas nama Sani harun selanjutnya dibalik nama menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa lalu berdasarkan bukti P - 4 yang sama dengan bukti T IV - 31 diterangkan Sertifikat Hak Milik No. 3898 telah dijual Penggugat kepada Sdr. Dharmajaya Jiemmy Limaatmaja sehingga Sertifikat Hak milik menjadi milik Sdr. Dharmajaya Jiemmy Limaatmaja;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan diatas, dapat disimpulkan tentang kepemilikan obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 2819 merupakan milik Tergugat III sedang Sertifikat Hak Milik No. 3898 merupakan milik Sdr, Dharmajaya Jiemmy Limaatmaja;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan penjualan onyek sengketa dan penyitaan terhadap sertifikat Hak Milik No. 2819 dan No. 3898 yang dilakukan Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas yang tidak perlu dibuktikan bahwa Tergugat IV telah mendapat laporan polisi lalu melakukan penyitaan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2819 dan No. 3898;

Menimbang, bahwa dari alat bukti T IV - 1 tentang laporan polisi tertanggal 20 Desember 2005 yang melaporkan kejadian tindak pidana yang terjadi pada bulan 26 Oktober 2005, kalau dihitung tindak pidana yang dilaporkan tergugat I sampai sekarang tindak pidana tersebut sudah daluwarsa penuntutanya;

Menimbang, bahwa menurut ahli dari tergugat IV Drs. Werhan Asmin SH.MH. menerangkan sertifikat Hak Milik yang disita oleh penyidik karena terkait tindak pidana apabila tindak pidana sudah daluwarsa maka Sertifikat yang disita harus dikembalikan kepada seseorang awal barang itu disita atau kepada pemiliknya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti yang ada baik yang diajukan Penggugat maupun para Tergugat tidak dapat membuktikan Sertifikat Hak Milik No. 2819 dan sertifikat Hak milik No. 3898 disita Tergugat IV dari Penggugat;

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan pertimbangan diatas obyek sengketa dengan Sertifikat Hak milik No. 2819 merupakan milik tergugat III dan sertifikat Hak milik No. 3898 merupakan milik Sdr. Dharmajaya Jiemmy Limaatmaja sehingga bukan merupakan milik Penggugat oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menjual obyek sengketa dengan Sertifikat Hak milik No. 2819 kepada Tergugat III serta tindakan Tergugat IV yang tidak mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 2819 dan 3898 kepada Penggugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat yang belum dipertimbangkan;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa pada pokoknya maksud gugatan Rekonsensi dari Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonsensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi mengenai tuntutan untuk balik Sertifikat Hak Milik No. 2819 dan No. 2898 dari Tergugat Rekonsensi / Penggugat dalam kompensi menjadi atas nama Penggugat I Rekonsensi / Tergugat I dalam Kompensi;

Menimbang, bahwa pada pokoknya maksud dan tujuan gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi / Tergugat III dalam Kompensi telah membeli obyek sengketa Sertifikat Hak milik No. 2819 atas nama Penggugat melalui suaminya sdr. Munirul iksan sehingga jual belinya sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam kompensi dipertimbangkan sebagaimana telah dipertimbangkan dalam kompensi bahwa Sertifikat No. 2819 sudah merupakan milik dari Tergugat dalam Rekonsensi /Tergugat III dalam Kompensi dan Sertifikat No 2898 merupakan milik Sdr. Dharmajaya Jiemmy Limaatmaja sehingga tuntutan balik nama Sertifikat Hak milik No. 2819 dan No. 2898 untuk menjadi atas nama Penggugat Rekonsensi / Tergugat I dalam Kompensi harus ditolak;

Menimbang, bahwa untuk gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi / Tergugat III dalam Kompensi dipertimbangkan sebagaimana telah dipertimbangkan dalam kompensi bahwa obyek sengketa dengan sertifikat Hak Milik No. 2819 yang tadinya milik Tergugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konpensasi telah dijual kepada Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat III dalam Kompensi dan tidak disangkal oleh Tergugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi sehingga jual beli harus dianggap sah menurut hukum oleh karenanya Petition No. 2 gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi / Tergugat III dalam Kompensi harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan uang paksa gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat III dalam kompensasi karena tidak beralasan hukum harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan sita jaminan gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat III dalam kompensasi oleh karena tidak pernah dilakukan sita jaminan, maka tuntutan sita jaminan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan putusan serta merta gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat III dalam Kompensi karena tidak didukung oleh alat bukti yang otentik, maka tuntutan putusan serta merta harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat III dalam Kompensi dikabulkan sebagian, maka gugatan Rekonsensi selain dan selebihnya harus ditolak;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonsensi ditolak, maka Penggugat dalam Kompensi / tergugat dalam Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kompensasi dan rekonsensi

Memperhatikan peraturan-peraturan yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI.

-Menolak gugatan provisi Penggugat seluruhnya;

DALAM EKSEPSI.

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

DALAM KONPENSI.

-Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSI.

1. Menolak gugatan rekonsensi Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dan tergugat II dalam Kompensi seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat III dalam Kompensi untuk sebagian;
3. Menyatakan sah jual beli sebuah bangunan ruko berikut tanah perbatasan yang terletak di jalan adhiyaksa Raya RT. 27, Kelurahan Sungai mai , Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, yang ukuran luas dan batas tanahnya Vide SHM No. 2819, Surat Ukur No. 65/Sumi/2000, tanggal 29 September 2000 atas nama Harry Jansyah Limantara antara Tergugat dalam Rekonsensi / Tergugat I dan Tergugat II dalam Kompensi dengan Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat III dalam Kompensi;
4. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat III dalam Kompensi untuk selain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.
putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukumi Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekompensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.826.000,00. (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin , pada hari Kamis, tanggal 15 Pebruari 2018 , oleh kami, Hj. ROSMAWATI,S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, PURJANA,S.H.,M.H. dan YUSUF PRANOWO, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.Bjm tanggal 14 Juni 2017, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 21 Pebruari 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, H.M JAILANI, S.H..M.H. Panitera Pengganti, kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis Hakim

ttd.

ttd

PURJANA,S.H.,M.H..

Hj.ROSMAWATI ,S.H.,M.H.

ttd

YUSUF PRANOWO,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

ttd

H.M. Jailani,S.H.,M.H.

PERINCIAN BIAYA :

PNBP	: Rp. 30.000,-
Biaya Proses	: Rp. 50.000,-
Relas Panggilan	: Rp. 1.735.000,-
PNBP Relas	: Rp. -
Biaya Transportasi	: Rp. -
Materai	: Rp. 6.000,-
Redaksi	: Rp. 5.000,-
Jumlah	: Rp. 1.826.000,-

(satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;