



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **PUTUSAN**

Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktp.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ketapang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**ISKANDAR ALWI**, berkedudukan di Jalan Arif Rachman Hakim RT 002/RW 001, Kelurahan Tuan-Tuan, Kecamatan Benua Kayong, Kabupaten Ketapang, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada M.J. SAMOSIR, S.H., dan MARUHA, S.H., Para Advokat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum M.J. SAMOSIR, SH.& PARTNERS beralamat di Jalan Gatot Subroto Ruko No 01, Samping Gg H. Mansyur Kabupaten Ketapang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Januari 2021 yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

**SALWA**, berkedudukan di, Jalan M. Husni Thamrin RT 002/RW 001, Dusun Wargapura, Desa Tuan-Tuan, Kecamatan Benua Kayong, Kabupaten Ketapang yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada ERNY SUTRISNI, S.H. dan AGUS HENDRI S.H., Para advokat dari Kantor Advokat ERNY SUTRISNY, SH DAN REKAN beralamat di Jalan H Samanhudi No 45 Kelurahan Kauman, Kecamatan Benua Kayong, Kabupaten Ketapang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 Februari 2021 selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

**Pengadilan Negeri tersebut ;**

Telah membaca surat-surat perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar keterangan Penggugat yang berperkara ;

Setelah memeriksa bukti surat-surat di persidangan;

*hlm 1 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*

### 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)



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang, tanggal 21 Januari 2021 dengan Register Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Ktp., telah mengajukan gugatan kepada Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada sekitar tahun 1991 Penggugat menyewa sebidang tanah kosong milik Almarhumah (Alm) Habibah (ibu kandung Tergugat) yang terletak sebelah utara rumah tempat tinggal Alm. Habibah dan Tergugat, oleh setempat dikenal sebagai Pasar Ikan Tuan-Tuan di Jalan M. Husni Thamrin, RT. 002/RW. 001, Dusun Wargapura, Desa Tuan-Tuan, Kecamatan Benua Kayong, Kabupaten Ketapang, dengan ukuran tanah yaitu lebar 3 m dan panjang 4 meter atau seluas 12 m<sup>2</sup>, kemudian Penggugat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut berupa kios sebagai tempat berusaha.
2. Bahwa sebagaimana keterangan dari Alm. Habibah (ibu kandung Tergugat) tanah yang disewa Penggugat tersebut merupakan sebagian dari bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 146 atas nama SY. HABIBAH binti MUHAMMAD seluas 507 m<sup>2</sup> yang juga satu kesatuan dengan tanah/bangunan rumah yang ditempati oleh Alm. Habibah bersama-sama dengan Tergugat.
3. Pada sekitar tahun 1993 rumah tempat tinggal milik Alm. Habibah tersebut hangus terbakar. Kemudian selang 3 bulan setelah kejadian kebakaran rumah, Alm. Habibah bersama dengan Tergugat mendatangi Penggugat untuk menawarkan agar Penggugat bersedia membeli tanah yang disewa Penggugat tersebut dengan penambahan luas tanah, sehingga ukuran tanah yang ditawarkan kepada Penggugat menjadi lebar 8.5 m dan panjang 10 m atau seluas 85 m<sup>2</sup>. Pada saat itu juga terjadi negosiasi harga tanah dan disepakati nilai tanah seluas 85 m<sup>2</sup> tersebut sebesar Rp. 2.000.000 (*Dua juta rupiah*), yang mana nantinya luasan tanah tersebut akan dikeluarkan dari Sertifikat hak milik dari Alm. Habibah, selanjutnya Alm. Habibah dan Tergugat meminta pembayaran tanah dilakukan keesokan harinya karena uang tersebut akan digunakan untuk mencukupi

*hlm 2 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

biaya renovasi rumah yang terbakar dan sebagiannya untuk keperluan rumah tangga Tergugat.

4. Bahwa keesokan harinya, pada saat Penggugat akan menyerahkan uang pembelian tanah tersebut di rumah Alm. Habibah, saat itu Penggugat terlebih dahulu memastikan keberadaan sertifikat dari tanah tersebut, namun Alm. Habibah dan Tergugat mengatakan bahwa sertifikat tanah tersebut sudah tidak ada lagi karena ikut terbakar pada saat rumah milik Alm. Habibah dan tergugat mengalami kebakaran, tetapi Alm. Habibah dan Tergugat pada saat itu berjanji secara lisan kepada Penggugat akan segera mengurus sertifikat penggantinya dan apabila sertifikat penggantinya sudah ada, maka proses administrasi jual beli tanahnya dan pemecahan serta balik nama sertifikat Hak Milik No. 146, yaitu sebatas bidang tanah seluas 85 m<sup>2</sup> yang dibeli Penggugat akan diurus oleh Tergugat di kantor notaris dan kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Ketapang.
5. Atas kesepakatan tersebut, Penggugat pun menyerahkan uang pembelian tanah sesuai kesepakatan yang kemudian dituangkan dalam kwitansi tertanggal 31 Oktober 1993 dan Surat Penyerahan Hak tanggal 31 Oktober 1993 yaitu antara Penggugat dan Alm. Habibah. Penyerahan uang dan jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan dan disaksikan oleh Tergugat serta beberapa saksi lainnya, selanjutnya Tergugat sebagai anak dari Alm. Habibah ikut membubuhkan tanda tangan pada surat-surat tersebut.
6. Bahwa karena sudah membeli tanah tersebut maka Penggugat pun secara bertahap merombak serta mengembangkan bangunan kios Penggugat sesuai dengan luasan tanah yang sudah dibeli Penggugat, yaitu dengan mendirikan bangunan ruko permanen dengan ukuran lebar 8,5 m dan panjang 10 m atau seluas 85 m<sup>2</sup>, yang hingga saat ini masih dikuasai oleh Penggugat.
7. Bahwa seiring berjalannya waktu, Penggugat selalu menanyakan masalah pemecahan sertifikat kepada Alm. Habibah dan juga kepada Tergugat, akan tetapi baik Alm. Habibah maupun Tergugat tak kunjung menepati janjinya dan selalu mengatakan kepada Penggugat untuk sabar dan tenang saja karena tidak ada yang keberatan Penggugat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut, dan kita sudah seperti keluarga harus

*hlm 3 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saling percaya, juga sudah ada surat penyerahan dan bukti kwitansi pembayaran, sehingga Penggugat juga merasa tenang dan percaya. Namun, proses administrasi jual beli tanah dan pemecahan serta balik nama sertifikat Hak Milik No. 146, yaitu sebatas bidang tanah seluas 85 m<sup>2</sup> yang dibeli Penggugat tak kunjung diurus oleh Tergugat di kantor notaris maupun di kantor BPN Ketapang.

8. Pada awal tahun 2013 tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata Alm. Habibah bersama-sama dengan Tergugat telah melakukan proses pengurusan sertifikat Pengganti, sehingga terbitlah sertifikat pengganti pada tanggal 21 Februari 2013 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 146/Desa Tuan-Tuan/2013 atas nama SY. HABIBAH binti MUHAMMAD.
9. Setelah sertifikat pengganti tersebut terbit, **secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Alm. Habibah dan Tergugat pada tanggal 28 Maret 2013 membuat akta hibah di kantor notaris**, sehingga sertifikat tanah yang semula atas nama SY. HABIBAH binti MUHAMMAD dibaliknamakan menjadi atas nama SALWA sesuai Sertifikat Hak Milik No. 146/Desa Tuan-Tuan/2013 atas nama SALWA.
10. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana tersebut dalam 9 (sembilan) di atas nyata-nyata telah merugikan hak subjektif Penggugat atas bidang tanah seluas 85 m<sup>2</sup> milik Penggugat yang merupakan sebagian dari bidang tanah dalam sertifikat Hak Milik No. 146, dimana bidang tanah tersebut telah dibayar oleh Penggugat sesuai bukti Kwitansi tertanggal 31 Oktober 1993 dan Surat Penyerahan Hak tanggal 31 Oktober 1993.
11. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut mengakibatkan **proses pengurusan pemecahan dan balik nama sertifikat di kantor notaris dan kantor BPN Ketapang tidak terjadi secara formal Hukum**, sehingga Penggugat dirugikan terhadap sejumlah uang yang telah diserahkan kepada Alm. Habibah bersama-sama dengan Tergugat sebagaimana Posita 3 di atas. Perbuatan Tergugat tersebut patut dianggap sebagai perbuatan yang beritikad buruk, bertentangan dengan sikap yang baik dalam pergaulan bermasyarakat dengan tidak memperhatikan kepentingan orang lain i.c. kepentingan Penggugat. **Oleh sebab itu, Perbuatan Tergugat telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata.**

*hlm 4 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp. 355.000.000,- (*Tiga ratus lima puluh lima juta rupiah*) dengan rincian sebagai berikut :

- Kehilangan bangunan ruko permanen milik Penggugat dengan ukuran lebar 8,5 m x panjang 10 m atau seluas 85 m<sup>2</sup>. Taksiran nilai bangunan sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*)
- Kerugian berupa nilai uang pada saat transaksi jual-beli tanah pada tahun 1993, yaitu sebesar Rp. 2.000.000 yang jika dikonversikan dengan nilai tanah saat ini yang seharusnya dimiliki oleh Penggugat dengan ukuran lebar 8,5 m x panjang 10 m atau seluas 85 m<sup>2</sup> ditaksir senilai Rp. 255.000.000 (*Dua ratus lima puluh lima juta rupiah*) dengan perhitungan nilai harga tanah sebesar Rp. 3.000.000,- /m<sup>2</sup> (*Tiga juta rupiah per-meter persegi*).

13. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia/hampa serta untuk menjamin pemenuhan atas tuntutan Penggugat, selanjutnya mohon agar pengadilan berkenan meletakkan Sita Penyesuaian (*Vergelijkende Beslag*) terhadap barang milik Tergugat yaitu terhadap sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 146/Tuan-Tuan/2013 seluas 507 m<sup>2</sup> atas nama SALWA, terletak di Pasar Ikan Tuan-Tuan di Jalan M. Husni Thamrin, RT. 002/RW. 001, Dusun Wargapura, Desa Tuan-Tuan, Kecamatan Benua Kayong, Kabupaten Ketapang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : berbatasan dengan jalan Husni Thamrin (batas cucur atap)
- Sebelah selatan: berbatasan dengan Salwa/cucur atap toko
- Sebelah timur : berbatasan dengan dinding bangunan Tan'in
- Sebelah barat : berbatasan dengan jalan Husni Thamrin (batas cucur atap)

14. Bahwa permohonan sita penyesuaian ini dimohonkan berdasarkan Pasal 202 dan 219 HIR/Pasal 220 RBg *Jo.* Pasal 463 Rv *Jo.* Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor. 49 Tahun 1960 Tentang Panitia Urusan Piutang Negara, yang selanjutnya dapat membuat catatan dalam berita acara sita tentang kedudukan hukum pemegang sita penyesuaian.

Berdasarkan alasan-alasan hukum Penggugat di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Ketapang C.q. Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* memanggil para pihak untuk datang menghadap ke persidangan pada suatu

*hlm 5 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*

#### 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

hari yang telah ditentukan, selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara ini, serta berkenan memberi putusan dengan diktum sebagai berikut :

## A. DALAM PROVISI

Memerintahkan segera meletakkan Sita Penyesuaian (*Vergelijkende Beslag*) atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 146/Tuan-Tuan/2013 atas nama SALWA seluas 507 m<sup>2</sup>.

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Penyesuaian (*Vergelijkende Beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Ketapang dalam Perkara ini ;
3. Menyatakan sah secara hukum segala bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 355.000.000,- (*Tiga ratus lima puluh lima juta rupiah*) ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

## C. SUBSIDER

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang adil dan patut menurut Hukum (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan yakni Penggugat telah datang menghadap dipersidangan kuasa hukumnya, sedangkan Tergugat menghadap ke persidangan diwakili oleh Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa sesuai PERMA No.1 Tahun 2016 tentang Mediasi, dipersidangan kepada para pihak telah diupayakan penyelesaian sengketa secara damai (mediasi), yaitu dengan menunjuk sdr. **Bagus Raditya Wiradana S.H.**, selaku Hakim mediator melalui Penetapan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp, tertanggal 3 Februari 2021, dan berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 10 Februari 2021 (terlampir dalam berkas perkara ini) upaya perdamaian dalam proses mediasi telah gagal mencapai kata sepakat ;

Menimbang, bahwa meskipun proses mediasi telah dinyatakan gagal oleh Hakim Mediator tersebut, akan tetapi dengan tetap didasarkan pada pasal 154 RBg, Majelis Hakim memeriksa perkara masih tetap berupaya untuk

hlm 6 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, tetapi tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara aquo dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah gugatan dibacakan, atas pertanyaan Hakim Ketua Sidang, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak melakukan perubahan gugatan;

Menimbang bahwa, terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat hadir dan mengajukan jawaban tertanggal 17 Februari 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut;

## **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Penggugat **tidak mempunyai alas hak untuk mengajukan gugatan ini** karena Surat Penyerahan Hak dan Kuitansi Jual Beli tanggal 31 Oktober 1993, yang dipergunakan oleh penggugat sebagai dasar untuk mengakui kepemilikan tanah seluas 85 m<sup>2</sup> adalah **surat penyerahan hak dan kuitansi jual beli yang tidak sah** sebagaimana putusan Kasasi Mhkamah Agung Nomor 3497 K/Pdt/2018 tanggal 16 Januari 2019 Jo amar putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 374 PK/Pdt/2020 tanggal 8 Juni 2020;
2. Bahwa gugatan Penggugat **telah Res Yudicata / Ne bis in Idem** sebab subjek hukum adalah sama yakni antara Tergugat dengan Penggugat sedangkan objeknya adalah mengenai status tanah seluas 85 m<sup>2</sup> yang telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraht yakni putusan Kasasi Mahkamah Agung No 3497 K/Pdt/2018 tanggal 16 Januari 2019 Jo amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 374 PK/Pdt/2020 tanggal 8 Juni 2020

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat telah menolak seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 21 Januari 2021, kecuali apa yang telah diakuinya secara tegas;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dianggap dipergunakan Kembali untuk dalam Pokok Perkara sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Posita 6 dan Posita 10, karena tanah seluas 85 m<sup>2</sup> yang diakui Penggugat sebagai miliknya **adalah tanah milik Tergugat yang sah dan tidak pernah diperjual**

*hlm 7 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**belikan kepada Penggugat**, hal ini sesuai dengan amar putusan Kasasi Mahkamah Agung No 3497 K/Pdt/2018 tanggal 16 Januari 2019 dan amar Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 374 PK/Pdt/2020 tanggal 8 Juni 2020

4. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa seluas 85 m<sup>2</sup> adalah sah milik Tergugat, maka dalil gugatan Penggugat Posita 11, 12 maupun Petitum 4 dan Petitum 5 gugatan Penggugat menjadi tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak dan dikesampingkan;
5. Bahwa oleh karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, maka dalil gugatan Penggugat Posita 13 maupun Petitum 2 gugatan Penggugat menjadi kehilangan urgensinya sehingga harus ditolak dan dikesampingkan pula

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang mengadili, memeriksa, dan memutus perkara aquo, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai alas hak untuk mengajukan gugatan aquo
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah **Res Yudicata / Ne Bis In Idem**;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara

**Atau : jika pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum dan keadilan**

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat dan telah bermaterai cukup kemuka persidangan berupa surat yaitu :

1. Fotokopi surat Penyerahan Hak dari Pihak ke I Habibah pada Pihak Ke II Iskandar, tertanggal 31 Oktober 1993, yang selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kuitansi Pembayaran sejumlah uang untuk pembayaran satu buah bidang tanah dari Iskandar Alwi ( Pembeli ) pada Habibah ( Penjual ) tertanggal 31 Oktober 1993, yang selanjutnya diberi tanda P-2;

*hlm 8 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*

### 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

3. Fotokopi Surat Permohonan Penjelasan atas keterangan Sdr Salwa pada tanggal 24 November 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang tanggal 10 Juli 2019 selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik no 146 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang atas nama pemegang Hak Salwa selanjutnya diberi tanda P-4.
5. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Nomor 3497/K/Pdt/2018 atas nama Pemohon Kasasi Salwa dan termohon Kasasi Iskandar Alwi tanggal 16 Januari 2019 selanjutnya diberi tanda P-5
6. Fotokopi Salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 374 PK/Pdt/2020 atas nama Pemohon PK Iskandar Alwi dan Termohon PK Salwa, serta Turut Termohon PK Notaris Ayu Nurhasanah dkk, tanggal 8 Juni 2020 selanjutnya diberi tanda P-6

Menimbang, bahwa fotokopi Bukti Surat P-1 sampai dengan P-6 tersebut di atas, setelah diteliti terdapat kecocokan dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Penggugat mengajukan saksi-saksi HUSNAH ABU BAKAR, TAN'IN SALIM, H. MUNAKI, TARMIMI dan SY KARIM yang memberikan keterangan dibawah sumpah, keterangan selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat mengajukan alat bukti surat yaitu :

1. Fotokopi Salinan Putusan Kasasi Nomor 3497/K/Pdt/2018 atas nama Pemohon Kasasi Salwa dan termohon Kasasi Iskandar Alwi tanggal 16 Januari 2019 selanjutnya diberi tanda T-1
2. Fotokopi Salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 374 PK/Pdt/2020 atas nama Pemohon PK Iskandar Alwi dan Termohon PK Salwa, serta Turut Termohon PK Notaris Ayu Nurhasanah dkk, tanggal 8 Juni 2020 selanjutnya diberi tanda T-2

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Tergugat mengajukan saksi-saksi HUSNOL CHOTIMAH dan SY. M. YUSUF yang memberikan keterangan dibawah sumpah, keterangan selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan;

*hlm 9 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah pula dilaksanakan **Pemeriksaan Setempat** dilokasi obyek sengketa, pada hari Jumat, tanggal 7 Mei 2021;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 19 Mei 2021;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah memperhatikan segala sesuatu hal selama proses pemeriksaan di persidangan dan demi singkatnya isi putusan, maka segala sesuatu hal yang tertera dalam berita acara persidangan haruslah dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan menjadi bagian dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dimuka persidangan, dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam Gugatannya telah mengajukan Gugatan Provisi, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Gugatan Provisi tersebut;

### **DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan Provisi sebagai berikut : Pengugat meminta agar diletakan sita penyesuaian ( Vergelijkende Beslag ) atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 146/Tuan-Tuan/2013 atas nama Salwa seluas 507 m<sup>2</sup>

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa putusan provisi atas permohonan Penggugat agar dilakukan suatu tindakan sementara, dan pengertian "putusan sementara" adalah putusan provisi akan berlaku sampai putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 191 ayat ( 1 ) Rbg disebutkan pula bahwa pengadilan negeri dapat memutuskan agar keputusannya dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding atau ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian ataupun sudah ada

*hlm 10 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat kekuatan mutlak;

Menimbang, bahwa istilah putusan provisional (*provisional beschikking*) tersebut merupakan putusan yang bersifat sementara, akan tetapi ketentuan lebih lanjut mengenai tuntutan/ syarat provisi diatur dalam *Reglement Op de Rechtverordering (Rv)* Stb 1847 No 52 Jo 1849 No 63;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 286 *Reglement Op de Rechtverordering (Rv)*, apabila ada gugatan / tuntutan provisional maka harus menjatuhkan putusan provisional dengan sistem pemeriksaan dilakukan secara singkat yang harus dijatuhkan hari itu juga (*Vide* Pasal 283 Rv) akan tetapi dapat juga menunda atau mengundur pemeriksaan dengan syarat apabila hal itu tidak menimbulkan kerugian yang besar dan tidak dapat diperbaiki (*vide* Pasal 285 Rv) ;

Menimbang, bahwa secara yuridis dari ketentuan diatas, Hakim menjatuhkan putusan provisional dengan putusan mengabulkan dengan syarat jika adanya kerugian yang diderita atau akan diderita oleh para pihak ataupun salah satu pihak sedangkan dalam perkara *aquo* adalah kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan provisional Penggugat tersebut erat kaitannya dengan pokok perkara yang masih menjadi perselisihan hukum diantara para pihak serta masih harus dibuktikan lagi dalam pembuktian pokok perkara ini sehingga majelis berpendapat tuntutan provisi tersebut ditolak;

## **DALAM EKSEPSI**

### **Eksepsi Res Yudicata/Ne Bis In Idem**

Menimbang bahwa dalam Eksepsinya Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah Res Yudicata/ Ne Bis In Idem sebab subjek hukum adalah sama yakni antara Tergugat dengan Penggugat sedangkan objeknya adalah mengenai status tanah seluas 85 m<sup>2</sup> yang telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraacht yakni putusan Kasasi Mahkamah Agung No 3497 K/Pdt/2018 tanggal 16 Januari 2019 Jo amar putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 374 PK/Pdt/2020 tanggal 8 Juni 2020;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara dalam gugatan *a quo* maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan

*hlm 11 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mempertimbangan mengenai eksepsi Ne Bis In Idem yang diajukan oleh Tergugat di dalam jawabannya;

Menimbang bahwa Ne Bis In Idem diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata yang isinya yaitu “Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”;

Menimbang bahwa menurut R Soeroso S.H. dalam bukunya yang berjudul YURISPRUDENSI HUKUM ACARA PERDATA terdapat Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983, Putusan tersebut menyebutkan bahwa “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas Ne Bis in idem, mengingat kedua perkara itu pada hakikatnya sasarannya sama, pernyataan tidak sah jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya juga sama”;

Menimbang bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H., “Kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan ke pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dan berdasarkan ketentuan Pasal 1916 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1920 KUHPerdata dapat disimpulkan bahwa unsur Ne Bis in idem harus memenuhi syarat-syarat yang bersifat kumulatif, yaitu: 1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya; 2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap; 3. Adanya putusan bersifat positif; 4. Subyek atau pihak yang berperkara sama; 5. Obyek gugatan sama;

Menimbang bahwa berdasarkan jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan replik yang diajukan oleh Penggugat serta diperkuat dengan bukti Penggugat P-5 dan P-6, kemudian bukti T-1 dan T-2, Majelis Hakim sependapat dengan apa yang diuraikan dalam jawaban Tergugat mengenai Eksepsi Ne Bis In Idem;

*hlm 12 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan apakah gugatan No 6/Pdt.G/2021/PN Ktp mengandung unsur Ne Bis In Idem dengan mengaitkan syarat-syarat Ne Bis In Idem yang telah ditentukan dalam Pasal 1916 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1920 KUH Perdata yaitu :

## **Apa Yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya**

- Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum pada Tergugat dengan register perkara nomor 12/Pdt.G/2017/PN Ktp di pengadilan negeri Ketapang;
- Pihak yang berperkara dalam perkara No 12/Pdt.G/2017/PN Ktp adalah sama yaitu antara Penggugat ( Iskandar Alwi ) dan Tergugat ( Salwa);
- Objek sengketa sama dengan gugatan terdahulu mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sehingga menyebabkan beralihnya hak atas tanah dari SY Habibah ( Alm ) Binti Muhammad pada Tergugat melalui akta hibah;
- Dalil gugatan sama dengan gugatan terdahulu yaitu Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum melakukan perbuatan membuat akta hibah di notaris sehingga sertifikat tanah beralih semula atas nama SY Habibah Binti Muhammad menjadi atas nama Salwa;

## **Terhadap Putusan Terdahulu sudah ada Putusan Hakim yang berkekuatan Hukum Tetap**

Menimbang bahwa Terhadap putusan No 12/Pdt.G/2017/PN Ktp telah diputus sampai tingkat Kasasi di Mahkamah Agung dengan nomor perkara MA No. 3497 K/Pdt/2018 tanggal 16 Januari 2019 dan telah diputus sampai tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan nomor perkara No. 374 PK/Pdt/2020 tanggal 8 Juni 2020;

## **Putusan Bersifat Positif**

Menimbang bahwa syarat putusan dikatakan Ne Bis In Idem yaitu, putusan yang dijatuhkan terdahulu harus bersifat positif, pengertian dari putusan yang bersifat positif yaitu pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai obyek yang disengketakan. Akibat dari putusan positif adalah obyek sengketa bersifat litis finiri oppertet yaitu masalah yang disengketakan dalam gugatan telah berakhir dengan tuntas serta kedudukan dan status para pihak terhadap obyek sengketa sudah berakhir dan pasti;

*hlm 13 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang Bahwa amar putusan Kasasi Mahkamah Agung nomor 3497

K/Pdt/2018 adalah:

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk Sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan surat penyerahan hak dan kuitansi jual beli tanggal 31 Oktober 1993 adalah tidak sah;
4. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk segera menyerahkan Sebagian tanah yaitu seluas 85 m<sup>2</sup> dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Terhomon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,00 ( lima ratus ribu rupiah )

Menimbang Bahwa amar putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung nomor 374 PK/Pdt/2020 tanggal 8 Juni 2020 adalah :

## MENGADILI

1. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **ISKANDAR Bin ALWI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali Untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan Kembali sejumlah Rp. 2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah );

Menimbang bahwa suatu putusan dapat dikatakan bersifat positif apabila didalam pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang

*hlm 14 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

disengketakan, sedangkan bentuk amarnya adalah dalam bentuk menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan gugatan seluruhnya atau Sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI didalam Putusannya Nomor: 1687 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 menyebutkan bahwa "Suatu Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang diajukan bukti dalam persidangan adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga diktum putusan tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum oleh Pengadilan Negeri." Berdasarkan kaidah hukum tersebut maka Putusan tersebut di atas telah berkekuatan hukum tetap, diktum putusannya pun harus dianggap sebagai suatu kebenaran hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1918 KUH Perdata disebutkan bahwa "Suatu putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, yang menyatakan hukuman kepada seseorang yang karena suatu kejahatan atau pelanggaran dalam suatu perkara perdata, dapat diterima sebagai suatu bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya";

Menimbang bahwa dalam repliknya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah keliru menafsirkan gugatan Penggugat dengan menyatakan objek gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* sama dengan objek gugatan dalam perkara yang telah diputus sesuai Putusan MA No. 3497 K/Pdt/2018 tanggal 16 Januari 2019 Jo Putusan PK MA No. 374 PK/Pdt/2020 tanggal 8 Juni 2020 yang objek sengketanya adalah sengketa tanah, sedangkan objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana Penggugat uraikan di atas;

Menimbang bahwa berdasarkan Posita No 13 Gugatan No 12/Pdt.G/2017/PN Ktp Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menerima peralihan hak milik atas sertifikat tersebut dari **atas nama SY. HABIBAH Binti MUHAMMAD** menjadi **atas nama SALWA** (Tergugat) tanpa memberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat, karena Penggugat mempunyai hak sebagian dari tanah seluas 507 M<sup>2</sup> (Meter Persegi) sebagaimana yang tertera pada posita- 1 (satu) diatas;

Menimbang bahwa Penggugat dalam Petitum Nomor 6 Gugatan No 12/Pdt.G/2017/PN Ktp meminta agar Majelis Hakim memutus menyatakan

*hlm 15 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

secara hukum perbuatan Tergugat yang telah menerima peralihan hak milik atas sebidang tanah **seluas ± 85 M2 (Meter Persegi)** yang terdapat di dalam sertifikat Hak Milik No. 146/Tuan-Tuan/2013 seluas 507 M<sup>2</sup> (Meter Persegi) dari **atas nama SY. HABIBAH Binti MUHAMMAD** ke-**atas nama SALWA** (Tergugat) tanpa memberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan Hukum;

Menimbang, bahwa meskipun dalam repliknya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa putusan terdahulu adalah mengenai sengketa tanah, namun menurut Majelis Hakim selain sengketa tanah pokok perkara yang terdapat dalam gugatan terdahulu yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap juga menyangkut perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam gugatan No 12/Pdt.G/2017/PN Ktp/2021 mengenai beralihnya hak atas tanah dari SY. HABIBAH Binti MUHAMMAD menjadi atas nama SALWA (Tergugat) dengan melalui akta hibah, hal tersebut telah Penggugat uraikan dalam gugatan terdahulu yaitu pada Posita Nomor 13 dan Petitum No 6 perkara No 12/Pdt.G/2017/PN Ktp, sehingga menurut majelis hakim gugatan No 6/Pdt.G/2021/PN Ktp mengandung unsur Ne Bis in idem;

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

Menimbang bahwa oleh karena Majelis Hakim telah berpendapat bahwa gugatan Penggugat Ne Bis In Idem, maka eksepsi lainnya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Ne Bis in idem dikabulkan, maka sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata, pemeriksaan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan selanjutnya Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena telah memenuhi syarat-syarat kumulatif kriteria gugatan yang Ne Bis in idem menurut Pasal 1917 KUH Perdata sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

*hlm 16 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat harus dibebani untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1917 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM PROVISI**

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Penggugat tentang Ne Bis In Idem;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.830.000,00 ( satu juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang, pada hari Senin, tanggal 31 Mei 2021, oleh kami Ika Ratna Utami S.H., sebagai Hakim Ketua, Aldilla Ananta, S.H., dan Akhmad Bangun Sujiwo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka oleh umum pada hari Rabu, tanggal 2 Juni 2021, oleh Hakim majelis tersebut dengan didampingi dengan dibantu oleh Imi., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat, Prinsipal, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Aldilla Ananta., S.H.

Ika Ratna Utami S.H.

Akhmad Bangun Sujiwo, S.H.

Panitera Pengganti,

Imi.

hlm 17 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya perkara :

1. Biaya pendaftaran gugatan .....	Rp	30.000,00	
2. Biaya proses.....	Rp	50.000,00	
3. Biaya Relas panggilan.....	Rp	200.000,00	
4. PNBP Relas.....	Rp.	20.000,00	
5. Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	1.500.000,00	
6. PNBP PS.....	Rp.	10.000,00	
7. Meterai.....	Rp	10.000,00	
8. Redaksi.....	Rp	<u>10.000,00</u>	
Jumlah .....	Rp	1.830.000,00	(satu juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah)

hlm 18 dari 18 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Ktp.

### 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)