



**PUTUSAN**  
**Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Rezki Pratama Putra**, bertempat tinggal di Jalan Padat Karya Herlina P Batu Jamrud 7/39 Rt.56 Rw.03 Kelurahan Sungai Andai Kecamatan Banjarmasin Utara Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Syamsu Saladin, S.H., M.H., Wahyu Utami, S.H., M.H., dan Yoga Bakti Adi Pradana Setiawan, S.T., S.H., M.H., Advokat atau Pengacara beralamat kantor di Jalan Soetoyo S Komplek Pondok Indah Rt.23 Rw.02 Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus (Perdata) tanggal 18 Februari 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah register Nomor 30/PEN.SK/PDT/2020/PN BJB tanggal 18 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi** ;

Lawan:

**M. Japri**, bertempat tinggal di Jalan Jambrut Komplek Amaco Rt.22 Rw.09 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi** ;

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 Konvensi dengan surat gugatan tanggal 18 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 19 Februari 2020 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah terletak di Jalan Trikora RT. 13 RW. 02 Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dengan dasar Surat Pernyataan Hibah yang ditandatangani Kepala Kelurahan Guntung Manggis No. 593/82/KGM/3/2017 tanggal 7 Maret 2017, adapun luas tanah tersebut adalah 1.200 meter persegi dengan ukuran :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Wawan, lebar 30 meter
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Reski Pratama Putra, Panjang 40 meter
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Trikora, lebar 30 meter
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan, panjang 40 meter
2. Bahwa Adapun tanah tersebut diperoleh Penggugat dari orangtua Penggugat bernama SIRAJUDDIN dan dasar hak kepemilikan SIRAJUDDIN adalah Surat Keterangan Kepala Kelurahan No. 110/AGR/KGP/VIII/1986 tanggal 23 Agustus 1986, dengan luas tanah 16.800 M2 dengan ukuran Panjang 240 Meter dan lebar 70 Meter, dan tanah tersebut Sebagian sudah dijual oleh SIRAJUDDIN dan sebagiannya lagi dihibahkan kepada Penggugat.
3. Bahwa semasa tanah tersebut masih hak/atas nama SIRAJUDDIN tanah tersebut pada posita No. 1 dan telah dikuasai oleh Tergugat kurang lebih sejak tahun 2002 dan oleh Tergugat tanah tersebut didirikan bangunan/pondokan dan diusahakan Tergugat yaitu disewakan untuk bengkel, adapun tanah yang dikuasai dan diduduki oleh Tergugat seluas 1.200 meter persegi dengan ukuran :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Wawan, lebar 30 meter
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Reski Pratama Putra, Panjang 40 meter
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Trikora, lebar 30 meter
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan, panjang 40 meter
4. Bahwa pada waktu tanah tersebut masih hak orangtua Penggugat (SIRAJUDDIN) sudah pernah menyuruh Tergugat agar membongkar bangunan/pondokan dan agar menyerahkan tanah tersebut tetapi ditolak.
5. Bahwa pada tanggal 11 Juli 2017 SIRAJUDDIN (orangtua Penggugat) mengajukan/mendaftarkan gugatan perdata kepada M. JAPRI (Tergugat) ke Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 46/Pdt.G/2018/ PN Bjb isi putusan menolak gugatan SIRAJUDDIN, kemudian SIRAJUDDIN mengajukan

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding terdaftar perkara no.47/PDT/2018/PT.BJM putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru kemudian SIRAJUDDIN mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI perkara no.1806 K/PDT/2019 isi putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru.

6. Bahwa SIRAJUDDIN (orang tua Penggugat ) tidak berkualitas dan tidak berkapasitas mengajukan gugatan kepada M.JAPRI ( SIRAJUDDIN TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING TERHADAP OBJEK PERKARA ) karena tanah yang menjadi objek sengketa sudah menjadi hak milik Penggugat (a quo ) sejak tanggal 07 Maret 2017 berdasarkan surat pernyataan hibah no.593/82/KGM/3/2017 tanggal 07 Maret 2017 sebagai bukti SIRAJUDDIN tidak mempunyai legal standing adalah dalam gugatan perkara no.46/Pdt.G/2017/PN.BJB gugatan diajukan/didaftarkan oleh SIRAJUDDIN pada tanggal 11 Juli 2017 , sementara objek sengketa sudah menjadi hak milik Penggugat sejak tanggal 7 Maret 2017 , oleh karenanya gugatan perkara no.46/Pdt.G/2017/PN.BJB tidak Ne bis en Idem, dan Penggugat masih mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan.
7. Bahwa adapun alasan Tergugat menguasai dan menduduki tanah objek sengketa adalah dari pengakuan Tergugat tanah objek sengketa di dapat dari membeli dengan ROLIYADI adapun dasar peralihan hak adalah kuitansi jual beli antara Tergugat ( M.JAPRI dengan ROLIYADI) dan oleh ROLIYADI maupun Tergugat ( M.JAPRI ) tidak ada dibuatkan surat keterangan tanah.
8. Bahwa ROLIYADI adalah ipar dari orang tua Penggugat ( SIRAJUDDIN ) dan ROLIYADI tidak mempunyai tanah di objek sengketa kenapa menjual tanah orang lain dalam hal ini yang dijual adalah tanah orang tua Penggugat .
9. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah Penggugat secara tanpa hak sangatlah merugikan Penggugat dan perbuatan tersebut termasuk perbuatan melawan hukum, oleh karenanya melalui gugatan ini agar Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari pada Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga.

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa untuk menghindari Tergugat mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain maka mohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru agar meletakkan sita jaminan atas objek sengketa di atas.
11. Bahwa agar Tergugat mentaati isi putusan ini, maka cukup beralasan dikenakan uang paksa (dwangsom) dan dibayar kepada para Penggugat perharinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), apabila lalai memenuhi isi putusan sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan.
12. Bahwa karena bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sah dan mengikat maka beralasan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan para Penggugat dalam perkara ini.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai/menduduki dan mendirikan bangunan / pondokan untuk bengkel adalah dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah terletak di Jalan Trikora Rt.13 Rw.02 Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru dengan dasar SURAT PERNYAAN HIBAH yang ditandatangani Kepala Kelurahan Guntung Manggis no.593/82/KGM/3/2017 tanggal 07 Maret 2017, dengan luas 1.200 meter persegi dengan ukuran :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Wawan, lebar 30 Meter
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Reski Pratama Putra, panjang 40 Meter
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Trikora, lebar 30 Meter
  - Sebelah Barat berbatas dengan jalan , Panjang 40 Meter
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut pada posita no.1 kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun juga.
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat perharinya sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) apabila Tergugat lalai tidak melaksanakan isi putusan ini sejak diucapkan sampai dengan dilaksanakan.
  8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi.
  9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.
- Atau : Memberikan putusan yang adil dan patut menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir Penggugat Konvensi / Tergugat Rekomvensi kuasanya Syamsu Saladin, S.H., M.H., sedangkan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekomvensi hadir sendiri ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Maret 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekomvensi tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekomvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsensi sebagai berikut

## DALAM EKSEPSI

1. Gugatan pernah digugat sebelumnya dan telah mendapat putusan yang Incraht hingga Mahkamah Agung / Eksepsi Nebis In Idem

Bahwa pada gugatan A Quo terkait dengan objek tanah yang terletak di jalan Trikora RT.13 RW.02 Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, telah pernah digugat sebelumnya bahkan dengan bukti yang sama pula berupa Surat Pernyataan Hibah No. 593/82/KGM/3/2017 dan telah dikeluarkan putusan yang *incraht* oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 46/Pdt.G/2017/PN Bjb kemudian dikuatkan oleh putusan pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan No. 47/PDT/2018/PT BJM dan kasasi

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb





pada putusan penetapan Mahkamah Agung Nomor 1806 K/Pdt/2019, yang keseluruhannya menyatakan bahwa Tergugat adalah sebagai yang berhak atas objek tanah A quo dan menolak seluruh gugatan dari Penggugat yang bernama Sirajuddin (Tergugat Rekonvensi II) dan dengan mempertimbangkan landasan yuridis sesuai dengan ketentuan pada Pasal 1917 KUHPerdara yaitu apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif, kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*.

Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya karena akan sangat berbahaya jika perkara perdata No. 10/Pdt.G/2020/PN Bjb ini tidak di *N.O (Niet Ontvankelijke Verklaard)* maka akan menimbulkan tumpang tindih putusan yang jika memang Penggugat mendalilkan bahwa dialah yang mempunyai legal standing bukan Penggugat sebelumnya (Tergugat Rekonvensi II) karena tanah tersebut dihibahkan sebelumnya dari Tergugat Rekonvensi II kepada Penggugat maka ini sangat keliru, jelas terang dan meyakinkan pada gugatan Penggugat sebelumnya (Sirajuddin/Tergugat Rekonvensi II) juga melampirkan bukti yang sama pada gugatan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 46/Pdt.G/2017/PN Bjb dalam surat bukti P-3 berupa Surat Pernyataan Hibah No. 593/82/KGM/3/2017 batas tanah tertanggal 24 Pebruari 2017 atas nama Sirajuddin/Riski Pratama Putra dan dalam pertimbangannya bahwa ternyata terhadap tanah sengketa berdasarkan surat P-3 surat pernyataan hibah dari Sirajuddin kepada Reski Pratama Putra tanah Kav. 36 tanggal 24 Pebruari 2017, Penggugat telah menghibahkan tanah tersebut kepada RESKI PRATAMA PUTRA (anak Tergugat Rekonvensi II) dan dalam pertimbangan Majelis Hakim menimbang, bahwa berdasarkan pada hal tersebut di atas maka dalil gugatan terkait dengan kepemilikan tanah oleh Penggugat haruslah ditolak, karena ternyata objek sengketa telah beralih secara sah kepada Tergugat dengan bukti pembelian berupa kwitansi yang telah dicicil 3 kali pada tahap pembayaran pertama tanggal 3 September 2004 sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah). Tahap pembelian ke dua tanggal 18 Januari 2005 sebesar Rp.17.100.000,00 (tujuh belas juta seratus ribu rupiah) dan tahap pembayaran ke tiga pada tanggal 19 September 2005 sebesar Rp.14.250.000,00 (empat belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena sebelum dihibahkan tanah tersebut ternyata telah dijual oleh ipar dari Tergugat Rekonvensi II yang bernama Roliyadi dan diketahui pula oleh Tergugat Rekonvensi II (sebagai Penghibah tanah) pada

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2003 jauh sebelum Tergugat Rekonvensi II menghibahkan tanah tersebut kepada anaknya pada tahun 2017 hal ini diperkuat pula pada putusan tingkat banding Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan No.47/PDT/2018/PT BJM dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1806 K/Pdt/2019 yang membenarkan pada putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang mengadili untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Karena bukti maupun alas hak yang dilampirkan dan objek yang digugat adalah sama maka jelas masih melekat *nebis in idem*.

## 2. Gugatan Penggugat Kabur / Obscur Libel

A. Bahwa luas serta batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya berbeda dengan luas serta batas tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan ukuran dari objek sengketa adalah Panjang 40 meter dan lebar 30 meter (luas 1.200 meter persegi) dan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelas Utara berbatas dengan tanah Wawan, lebar 30 meter
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Reski Pratama Putra, Panjang 40 meter
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Trikora, lebar 30 meter
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan jalan, Panjang 40 meter

Sementara itu luas tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat hanya seluas kurang lebih 1.102 meter persegi dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelas Utara kurang lebih 29 meter berbatas dengan tanah milik Wawan Purwanto
- Sebelah Timur kurang lebih 36 meter berbatasan dengan tanah milik Wawan Purwanto
- Sebelah Selatan kurang lebih 29 meter berbatasan dengan Jalan Trikora
- Sebelah Barat kurang lebih 40 meter berbatasan dengan Jalan

B. Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat hanya mendalilkan berdasarkan Surat Pernyataan Hibah No. 593/82/KGM/3/2017 yang mana bukti atau alas hak dari Penggugat tersebut telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya / tidak sah dan telah memiliki putusan yang incraht hingga pada putusan penetapan Mahkamah Agung sehingga legal standing Penggugat secara automatically menjadi kabur tidak jelas/obscur libel ;

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

### Disclaimer

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



- c. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah salah dan keliru dalam menulis nama Tergugat yang menurut penulisannya Penggugat menulis nama Tergugat dengan nama M. JAPRI yang sebenarnya Tergugat bernama lengkap Drs. H. M. JAFRI MM ;
- d. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat hanya menyertakan nama Penggugat sebagai Penggugat tunggal namun dalam akhir surat gugatan Penggugat yang ditandatangani oleh Penggugat tertulis "Hormat Kami" dan ditandatangani oleh satu pihak Penggugat bernama Reski Pratama Putra yang mana pula nama tersebut bukan merujuk pada nama anggota kelompok, nama organisasi ataupun subjek hukum lebih dari satu sehingga pihak Penggugat / Legal standing dalam hal ini dinyatakan kabur tidak jelas / obscur libel.

3. Gugatan Penggugat kurang pihak / Ekceptio Plurium Litis Consortium

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak lengkap dan masih kurang pihak. Bahwa secara formil demi lengkapnya gugatan, pihak ketiga dimana objek sengketa tersebut diperoleh Tergugat harus dijadikan pihak. Bahwa dalam perkara ini Tergugat memperoleh objek tanah tersebut dengan cara membeli dari Roliyadi/par dari Tergugat Rekonvensi II, namun dalam surat gugatan No. 10/Pdt.G/2020/PN Bjb Penggugat hanya mengajukan gugatan kepada Tergugat padahal Penggugat telah menjelaskan dalam positanya pada point 6 dan 7 tentang keterkaitan Roliyadi tersebut, sehingga Roliyadi seharusnya juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa sangat jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah pernah digugat dan diputus sebelumnya hingga ke Mahkamah Agung dengan bukti Surat Pernyataan Hibah yang sama pula (*Nebis In Idem*) dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur / obscur libel serta kurang pihak, tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu gugatan yang telah ditentukan dalam Hukum Acara Perdata sehingga menjadikan gugatan tersebut menjadi cacat formil dan Gugatan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima/ N.O (niet ontvankelijke verklaard) .

DALAM POKOK PERKARA / KONVENSI :

1. Bahwa Tergugat pada pokoknya membantah semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam gugatannya tertanggal 19 Pebruari 2020
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat di dalam eksepsi mohon dianggap dikemukakan lagi seluruhnya didalam pokok perkara ini.





3. Bahwa gugatan aquo harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima/ N.O (niet ontvankelijke verklaard) / Nebis In Idem karena secara sah dan meyakinkan bahwa gugatan tersebut pernah diputus dan dalam putusan sebelumnya mengadili untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dalam surat bukti dan objek tanah yang sama yang diajukan sebelumnya oleh Tergugat Rekonvensi II pada Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 46/Pdt.G/2017/PN Bjb kemudian dikuatkan oleh putusan pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan No. 47/PDT/2018/PT BJM dan kasasi pada putusan penetapan Mahkamah Agung Nomor 1806 K/Pdt/2019 (bukti terlampir) yang pada hakikatnya pada perkara atas pihak maupun objek sama tidak bisa diajukan untuk kedua kalinya (Pasal 1917 KUHPerdara) maka perkara A Quo juga melekat *Nebis In Idem*.
4. Bahwa tidak benar objek tanah tersebut adalah milik Penggugat karena jelas menurut putusan sebelumnya yang diajukan gugatan oleh Tergugat Rekonvensi II ke Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 46/Pdt.G/2017/PN Bjb kemudian dikuatkan oleh putusan pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan No. 47/PDT/2018/PT BJM dan kasasi pada putusan penetapan Mahkamah Agung Nomor 1806 K/Pdt/2019. Baik Judex factie maupun Judex Jure menyatakan bahwa gugatan Penggugat sebelumnya haruslah ditolak, karena ternyata objek sengketa telah beralih secara sah kepada Tergugat dengan bukti pembelian berupa kwitansi yang telah dicicil 3 kali pada tahap pembayaran pertama tanggal 3 September 2004 sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah). Tahap pembelian ke dua tanggal 18 Januari 2005 sebesar Rp.17.100.000,00 (tujuh belas juta seratus ribu rupiah) dan tahap pembayaran ke tiga pada tanggal 19 September 2005 sebesar Rp.14.250.000,00 (empat belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang dibeli oleh Tergugat dari Roliyadi yang mana merupakan saudara ipar dari Tergugat Rekonvensi II. Bahwa awalnya sekitar tahun 2003 Roliyadi menjual tanah kavlingan (ada sekitar kurang lebih 50 tanah kavling) yang terletak di Kelurahan Guntung Manggis, Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru tersebut dari Roliyadi (dan transaksi jual beli tanah kavling tersebut juga sepengetahuan dari Tergugat Rekonvensi II) dan surat pernyataan hibah tersebut diberikan kepada Penggugat pada tahun 2017 yang mana Tergugat Rekonvensi II pada tahun 2003 mengetahui jual beli tanah tersebut jauh sebelum tanah dihibahkan kepada Penggugat, sehingga surat pernyataan hibah tersebut dapat dinyatakan cacat hukum.

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Surat Pernyataan Hibah No. 593/82/KGM/3/2017 yang dijadikan dasar hukum atau alas hak untuk mengajukan gugatan A Quo oleh Penggugat dengan alasan bahwa objek tanah tersebut yang sebelumnya digugat oleh Tergugat Rekonvensi II tidak mempunyai kualitas dan tidak berkapasitas untuk mengajukan gugatan karena tanah tersebut menurut keterangan Penggugat telah dihibahkan sebelumnya dari Tergugat Rekonvensi II kepada Penggugat, maka dasar hukum atau alas hak berupa SURAT PERNYATAAN HIBAH yang digunakan oleh Penggugat juga tidak berkualitas dan tidak berkapasitas pula sebagai pihak yang berhak untuk mengajukan gugatan A Quo karena surat pernyataan hibah tersebut sebelumnya sudah pernah dilampirkan sebagai bukti surat P-3 dalam gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi II sebelumnya (No. 46/Pdt.G/2017/PN Bjb) hingga kasasi ke Mahkamah Agung dan dalam putusan tersebut seluruh bukti surat dan gugatan Penggugat sebelumnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka secara automatically Penggugat dalam mengajukan gugatan A Quo juga tidak memiliki legal standing.
6. Bahwa dasar atau alasan gugatan Penggugat yang menyatakan pemilik yang sah dari objek tanah berdasarkan Surat Pernyataan Hibah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat tidak beralasan menurut hukum dan hanya memutarbalikkan fakta yang sebenarnya, dan penuh dengan kebohongan karena faktanya memang tanah tersebut sudah sah dibeli dari Roliyadi pada tahun 2003 (terlampir pada bukti kuitansi dan diperkuat oleh putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 46/Pdt.G/2017/PN Bjb) dan hal ini juga diketahui oleh Tergugat Rekonvensi II sebagai penghibah tanah tersebut seharusnya tidak dihibahkan oleh Tergugat Rekonvensi II kepada Penggugat sehingga Surat Pernyataan Hibah tersebut menjadi cacat hukum karena sebelumnya telah dijual dan diketahui oleh Tergugat Rekonvensi II, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tersebut harusnya tidak dapat diterima dengan tegas.
7. Bahwa terhadap posita Penggugat point 6 dan 7 serta seluruh pertitum yang didalilkan Penggugat merupakan permohonan yang tidak beralasan menurut hukum sehingga harus ditolak dengan tegas.

### DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalam rekonvensi ini mohon Tergugat dalam konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan selanjutnya pula Penggugat dalam konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi

*Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil-dalil yang telah digunakan dalam Konvensi dianggap digunakan kembali dalam Rekonvensi
3. Bahwa kemudian sekitar tahun 2010, Tergugat Rekonvensi II pernah mendatangi Penggugat Rekonvensi dengan tujuan untuk meminta sebagian tanah yang dibeli Penggugat Rekonvensi dari Roliyadi tersebut, tepatnya pada bagian sebelah Timur dan pada waktu itu Penggugat Rekonvensi tidak keberatan atas permintaan Tergugat Rekonvensi II tersebut dan pada waktu itu yang melakukan pengukuran adalah Tergugat Rekonvensi II sendiri dan diketahui oleh dua orang saksi yaitu Amat dan Mustakim serta disaksikan Penggugat Rekonvensi
4. Bahwa selanjutnya sebagian tanah yang diminta oleh Tergugat Rekonvensi II tersebut justru dijual kepada ibu Pri sewaktu Tergugat Rekonvensi II menghadapi kasus Narkoba dan ditahan di Rumah Tahanan Negara di Pelabuhan dan oleh ibu Pri dijual kepada saudara Wawan Purwanto yang sekarang berbatasan dengan tanah milik Penggugat Rekonvensi tepatnya pada batas sebelah Timur.
5. Bahwa atas kejadian tersebut berakibat ukuran tanah yang dibeli oleh Penggugat Rekonvensi menjadi berkurang, semula ukuran bidang tanah kavling I adalah 20 meter X 50 meter (luas 1.000 meter persegi) dan ukuran bidang tanah kavling II adalah 17 meter X 50 meter (luas 850 meter persegi) jadi luas keseluruhan 2 bidang tanah kavling tersebut adalah 1.850 meter persegi dan setelah Penggugat Rekonvensi melakukan pengukuran kembali atas tanah yang dibeli Roliyadi tersebut menjadi hanya kurang lebih 1.102 meter persegi dengan ukuran batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelas Utara kurang lebih 29 meter berbatasan dengan tanah milik Wawan Purwanto
  - Sebelah Timur kurang lebih 36 meter berbatasan dengan tanah milik Wawan Purwanto
  - Sebelah Selatan kurang lebih 29 meter berbatasan dengan Jalan Trikora
  - Sebelah Barat kurang lebih 40 meter berbatasan dengan JalanDengan demikian sesungguhnya tanah yang dibeli Penggugat Rekonvensi dari Roliyadi hanya seluas kurang lebih 1.102 meter persegi (bukan 1.850 meter persegi) dan dengan harga yang telah disepakati di awal antara Roliyadi dengan Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.35.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah) per meter maka uang yang sudah dibayarkan Penggugat Rekonvensi kepada Roliyadi sebesar Rp.40.350.000,00 (empat puluh juta

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb



tiga ratus lima puluh ribu rupiah) maka atas tanah tersebut sudah lunas, bahkan lebih, dengan perhitungan Rp.35.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah) per meter X 1.102 meter persegi = Rp38.570.000,00 (tiga puluh delapan juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah).

6. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat Rekonvensi dari Roliyadi tanah tersebut dirawat dan dikuasai terus menerus oleh Penggugat Rekonvensi akan tetapi untuk dokumen atas tanah tersebut tidak pernah diuruskan / dibuatkan baik oleh Roliyadi maupun Tergugat Rekonvensi II
7. Bahwa kemudian sekitar bulan Januari 2017 ada kesepakatan antara Tergugat Rekonvensi II dengan para pembeli tanah kavling yang dibeli melalui Roliyadi kurang lebih 50 kavling, untuk dibuatkan dokumen atau surat pelepasan hak dari Tergugat Rekonvensi II kepada pembeli tanah kavling di Kelurahan Guntung Manggis, dengan biaya Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) dengan perincian dibayarkan sebanyak 2 kali, tahap I dibayar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang dikumpulkan melalui Mustakin, kemudian diserahkan ke Adi Arpan dan selanjutnya dari Adi Arpan diserahkan kepada Tergugat Rekonvensi II dan setelah selesai surat-suratnya dari Kelurahan, baru dibayarkan yang sisanya sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah)
8. Bahwa Penggugat Rekonvensi pada waktu itu juga sudah menyerahkan uang sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk keperluan pengurusan tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut, akan tetapi hingga saat ini surat / dokumen tersebut tidak kunjung selesai, bahkan faktanya pada saat ini justru tanah tersebut dihibahkan ke anaknya yakni Penggugat / Tergugat Rekonvensi dan sekarang justru Penggugat / Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan kembali atas objek tanah A Quo ke Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan alasan bahwa gugatan Tergugat Rekonvensi II sebelumnya tidak memiliki legal standing karena tanah tersebut dihibahkan yang jelas-jelas objek sengketa telah beralih secara sah kepada Penggugat Rekonvensi dan surat hibah tersebut cacat hukum, jelas ini merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Tergugat / Penggugat Rekonvensi
9. Bahwa Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Rekonvensi II telah jelas memiliki itikad buruk dan sengaja melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menghibahkan objek tanah milik Penggugat Rekonvensi yang telah dimiliki Penggugat Rekonvensi secara sah secara hukum.



Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi dari Tergugat
- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima / *N.O (Niet Ontvankelijk Verklaard)*

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Membebankan seluruh biaya perkara kepada Penggugat
- Menyatakan sah surat kwitansi atas pembelian objek tanah yang dibeli Tergugat / Penggugat Rekonvensi yaitu kwitansi pertama tanggal 3 September 2004 sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah), kwitansi kedua tanggal 18 Januari 2005 sebesar Rp17.100.000,00 (tujuh belas juta seratus ribu rupiah) dan kwitansi ketiga tanggal 19 September 2005 sebesar Rp14.250.000,00 (empat belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)
- Menyatakan surat Hibah milik Penggugat/Tergugat Rekonvensi Surat Pernyataan Hibah No. 593/82/KGM/3/2017 adalah tidak memiliki kekuatan hukum dan memohon kepada Majelis Hakim untuk dinyatakan batal.

**DALAM REKONVENSI**

- Menghukum Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Rekonvensi II dalam Rekonvensi menuntut ganti rugi berupa materiil dan immaterial, Penggugat Rekonvensi minta dikembalikan nama baiknya berupa permintaan maaf di media surat kabar (harian Banjarmasin Post dan Radar Banjarmasin) selama 7 hari berturut dan kerugian materiil dalam rekonvensi sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan sekaligus dan seketika atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat kepada Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Rekonvensi II.

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus memberikan jawaban terhadap gugatan rekonvensinya dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Kepala Kelurahan No.110/AGR/KGP/VIII/1986 tanggal 23 Agustus 1986 an. SIRAJUDDIN, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy dari asli Surat Keterangan No. 593/027/Kel.Gtm/Pem tanggal 23 April 2020, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy dari asli Surat Keterangan No. 593/085/PEM tanggal 24 April 2020, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy dari asli SURAT PERNYATAAN HIBAH tanggal 24 Pebruari 2017 yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Guntung Manggis No. 593/83/KGM/3/2017 tanggal 07 Maret 2017 an. RESKI PRATAMA PUTRA, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy dari asli PBB (Pajak Bumi Dan Bangunan) an. Reski Pratama Putra, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy dari fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 46/Pdt.G/2017/PN Bjb tanggal 13 Pebruari 2018, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy dari turunan Penetapan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 07/Pdt.G/2003/PN Mtp jo. 45/PDT/2004/PT BJM jo 1217 K/PDT/2005 tanggal 10 Oktober 2016, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy dari fotocopy Peta / Denah tanah kavlingan (termasuk tanah sengketa), diberi tanda bukti P-8;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Pandianor ;

Bahwa saksi mengenal Penggugat serta Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga serta pekerjaan.

Bahwa saksi ada membeli tanah disekitar tanah sengketa dimana di atas tanah tersebut saksi bangun rumah yang sekarang saksi tinggal di Jalan Brawijaya 3

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

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



Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari Sdr. Roliyadi, dan kemudian saksi menyelesaikan pembayarannya kepada Sdr. Sirajudin, termasuk juga tanah sengketa pada persidangan ini;

Bahwa cara saksi melakukan pembelian tanah saat itu, ketika awalnya saksi mengetahui bahwa Sdr. Roliyadi ada mengkaplingkan tanah di Jalan trikora, dan kemudian saksi tertarik dan membeli tanah kaplingan tersebut;

Bahwa cara pembayaran untuk membeli tanah kaplingan tersebut awalnya saksi membayar uang pendaftaran, kemudian saksi membayar secara kredit.

Bahwa saksi pernah melihat surat – surat kepemilikan tanah yang dikaplingkan tersebut, saksi ada diperlihatkan oleh Sdr. Roliyadi surat segel induk tanah tersebut dan saat itu dijelaskan bahwa tanah tersebut milik Sdr. Sirajudin dan Sdr. Roliyadi diberi kuasa oleh Sdr. Sirajudin untuk mengkaplingkan tanah tersebut dan posisi kaplingan yang ingin saksi beli;

Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Sdr. Roliyadi dan Sdr. Sirajudin, dimana Sdr. Roliyadi merupakan ipar Sdr. Sirajudin;

Bahwa saat pembayaran secara kredit setelah berjalan berapa lama kemudian tanah tersebut diakui kepemilikannya oleh Ibu Nur;

Bahwa saat saksi mengetahui adanya sengketa saksi tidak membayar cicilan kaplingan tanah tersebut. Kemudian setelah berjalan beberapa lama saksi diberitahu lagi bahwa telah terjadi perdamaian antara Sdr. Sirajudin dan Ibu Nur dan pembayaran kaplingan tersebut di diambil oleh Sdr. Sirajudin dan saksi meneruskan pembayaran kaplingan tanah tersebut kepada Sdr. Sirajudin;

Bahwa sepengetahuan saksi Sdr. Roliyadi bukan pemilik tanah kaplingan tersebut, melainkan hanya pemasaran di lapangan atas penjualan tanah kapling yang pemiliknya adalah Sdr. Sirajudin;

Bahwa setelah ada perdamaian antara Sdr. Sirajudin dan Ibu Nur, maka pembayaran diambil alih oleh Sdr. Sirajudin yang sebelumnya saksi serta yang lain / pihak pembeli melakukan pembayaran kepada Sdr. Roliyadi ;

Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa tersebut yakni sebelah utara berbatasan dengan siapa, saksi tidak mengetahui pemiliknya, sebelah selatan berbatasan dengan siapa saksi tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui pemiliknya, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Perjuangan, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Trikora;  
Bahwa saksi tidak mengetahui dari siapa tanah tersebut diperoleh oleh Tergugat sehingga bisa menguasai tanah tersebut;  
Bahwa di tanah tersebut ada bangunan berupa bengkel mobil;  
Bahwa sepengetahuan saksi orang yang mempunyai bengkel mobil tersebut mengontrak tanah tersebut dari Tergugat;  
Bahwa yang mengontrak tanah tersebut adalah Tergugat;  
Bahwa bukan Tergugat sendiri yang mempunyai usaha bengkel mobil tersebut;  
Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan ada bengkel mobil tersebut;  
Bahwa tanah milik saksi rencananya akan berdiri bangunannya rumah kontrakan;  
Bahwa ada surat Pelepasan Hak Tanah tersebut untuk saksi dari Sirajuddin;  
Bahwa ada kwitansi jual beli tanah antara saksi dengan Sirajuddin;  
Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena saksi sering ke lokasi tanah tersebut dan Tergugat ada disana  
Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut dan saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut pada tahun 2010 karena tanah pada tahun 2010 masih kosong;  
Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat mulai menguasai tanah tersebut tahun 2010;  
Bahwa Tanah saksi tersebut berdekatan dengan tanah milik orang tua Penggugat;  
Bahwa sepengetahuan saksi, Sirajuddin (ayahnya Penggugat) memperoleh tanah tersebut dari warisan orang tua Sirajuddin dengan alas hak tanah tersebut adalah SKT ;  
Bahwa tinggal di tanah tersebut adalah sejak tahun 1994;  
Bahwa tempat tinggal Sirajuddin sekarang ini di Banjarmasin, tetapi sering ke Banjarbaru karena ada kaplingan tanah di sini  
Bahwa pada tahun 1994 kondisi tanah tersebut masih hutan dan Jalan Trikora masih belum ada;  
Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat tanah tersebut;  
Bahwa penguasaan tanah sejak saya tinggal disana dikuasai oleh Sirajuddin;

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sepengetahuan saksi ada berdiri bangunan lagi selain bengkel mobil di objek sengketa tersebut yakni toko kayu;

Bahwa saksi tidak mengetahui proses tanah objek sengketa tersebut;

Bahwa sepengetahuan saksi, orang yang mempunyai bengkel mobil tersebut menyewa tanah dari Tergugat;

Bahwa sepengetahuan saksi, tanah milik Tergugat mulai dari pinggir jalan Trikoru sampai bengkel;

Bahwa luas tanah kaplingan saksi yang saksi beli dari Sirajuddin Panjang 10 meter dan lebar 20 meter tapi tanah kaplingan tersebut sudah saksi jual;

Bahwa saksi pernah melihat peta kaplingan tanah bukti surat T-24

Bahwa saksi pernah langsung melihat objek sengketa tersebut?

Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah dilakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat;

Bahwa kaplingan tanah milik Sirajuddin sudah habis terjual;

Bahwa sporadik belum bisa keluar karena untuk dikeluarkan Sporadik dari Kelurahan harus selesai dahulu sengketa tanah tersebut;

Bahwa kaplingan tanah tersebut sudah ada pemilik masing-masing

Bahwa saksi pernah membeli tanah dari Sirajuddin kurang lebih tahun 2010;

Bahwa saksi membeli tanah kaplingan tersebut langsung ketemu Sirajuddin;

Bahwa yang diserahkan Sirajuddin yaitu SKT tetapi fotocopyannya saja dan kwitansi jual beli tanah kaplingan tersebut;

Bahwa isi kwitansi jual beli tanah tersebut adalah luas tanah dan tanda tangan oleh Sirajuddin;

Bahwa harga tanah tersebut satu kapling sebesar Rp. 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);

Bahwa pemilik tanah yang dikaplingkan tersebut karena Sirajuddin yang mengaplingkan tanah tersebut jadi pemilik tanah kaplingan tersebut adalah Sirajuddin yaitu ayah Penggugat;

Bahwa saksi pernah melihat alas hak milik Sirajuddin (P-1), namun saksi tidak mengetahui asli surat tanah tersebut;

Bahwa asli surat tanah tersebut kebiasaan asli surat tanah tersebut ditarik oleh Kelurahan kemudian dibuatkan yang baru kepada masing-masing pembeli;

Bahwa saksi dapat surat tanah tersebut dan yang lain juga mendapatkan;

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk Tergugat, saksi tidak mengetahui apakah mendapatkan surat tanah tersebut atau tidak;

Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Tergugat pernah datang ke Kantor Kelurahan untuk membuat alas hak tanah tersebut;

Bahwa sepengetahuan saksi, Sirajuddin tidak ada masalah dengan pembeli lain yang ada masalah dengan Wawan dan H. Japri;

Bahwa saksi tidak mengetahui isi putusan sengketa tanah antara Ibu Nur dengan Sirajuddin

Bahwa sepengetahuan saksi, Sirajuddin mempunyai SKT sebelum ada sengketa dengan Bu Nur;

Bahwa saksi mulai tinggal di lokasi objek sengketa tahun 1997;

Bahwa ada 2 (dua) kaplingan tanah milik saksi ;

Bahwa nomor kaplingan tanah saksi ada tetapi saksi lupa nomornya;

Bahwa saksi kenal dengan Ibu Triyadi, karena pernah mempunyai tanah di lokasi objek sengketa tersebut;

Bahwa saksi memperjuangkan tanah saksi karena saksi merasa membeli tanah disitu;

Bahwa saksi pernah melihat peta tanah kaplingan tersebut karena peta itu yang dikasihkan oleh Sirajuddin;

Bahwa Ibu Tri mempunyai kaplingan di sana dan sudah di jual kepada Tergugat;

Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat sering di lokasi tanah tersebut;

Bahwa saksi membeli tanah kaplingan tersebut tahun 2010, kemudian dijadikan Pelepasan Hak di Kelurahan oleh Sirajuddin;

Bahwa sengketa tanah antara Ibu Nur dengan Sirajuddin cukup lama

Bahwa ada perbedaan harga tanah dengan yang sekarang;

## 2. Saksi Charlie Yostan Tanau

Bahwa saksi mengenal Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga sedangkan dengan Tergugat saksi hanya mengenal namanya saja;

Bahwa saksi ketahui perkara ini ada permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat ;

Bahwa saksi juga ada membeli tanah kaplingan dan bertempat tinggal disana;

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi dengan Tergugat mengetahui namanya saja dan orangnya baru melihat sekarang ini dipersidangan ini;

Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang dipermasalahkan yaitu masuk antara Jalan Perjuangan dengan Jalan Merdeka masuk Rt.13 Rw.2 berbatasan dengan Jalan Trikora;

Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang dipermasalahkan tersebut;

Bahwa tanah tersebut ada sertifikat induknya yaitu tanah tersebut semuanya milik Sirajuddin (ayah Penggugat);

Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang ini adalah Tergugat;

Bahwa saksi mengetahui sekarang ini tanah tersebut ada bengkel dan jualan kayu, namun yang mempunyai usaha tersebut saksi kurang mengetahui usaha tersebut kepunyaan siapa;

Bahwa pemilik induk sertifikat tanah tersebut sepengetahuan saksi dahulu punya Sirajuddin;

Bahwa saksi membeli tanah kaplingan tersebut dari Sirajuddin tahun 2010;

Bahwa alas hak tanah pada waktu itu berupa segel, dimana kepemilikan tanah tersebut adalah Sirajuddin;

Bahwa surat tanah tersebut sudah di pecah-pecah dari induknya antara tahun 2017 dan tahun 2018, dimana warga yang membeli tanah tersebut dari Sirajuddin sepakat surat tanah di pecah dari induknya;

Bahwa saksi mendapatkan segel tanah kaplingan yang saksi beli dari Sirajuddin antara tahun 2017 dan tahun 2018, dimana saksi mendapat segel tanah yang saksi beli dari Sirajuddin;

Bahwa tanah saksi sekarang ini sudah ada Sertifikat;

Bahwa selama pengurusan tanah tersebut, saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat;

Bahwa sepengetahuan saksi, Sirajuddin (ayahnya Penggugat) sudah mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat;

Bahwa saksi mengenal nama Tergugat karena saksi sering ke bengkel sehingga mengetahui nama Tergugat

Bahwa yang saksi ketahui kalau bengkel ada di tanah tersebut itu saja, dimana kata orang-orang kalau bengkel tersebut milik Tergugat;

Bahwa saksi pernah melihat peta tanah kaplingan tersebut yang menunjukkan kepada saksi adalah Sirajuddin;

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi tidak bertempat tinggal di tanah kaplingan yang saksi beli dan tanah milik saksi masih kosong;

Bahwa sepengetahuan saksi Sirajuddin mulai menjual tanah kaplingan tersebut pada tahun 2008;

Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada pembeli baru;

Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada pembeli tanah kaplingan tersebut yang tidak dibuatkan surat-surat oleh Sirajuddin, karena sepengetahuan saksi kalau semua orang yang membeli tanah tersebut dibuatkan surat-surat oleh Sirajuddin;

Bahwa pemecahan surat-surat tanah tersebut tahun 2017;

Bahwa kaplingan tanah milik saksi ada 2 (dua), yang dibeli saksi seharga Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) ;

Bahwa sewaktu pemecahan surat-surat tanah tersebut, saksi ada dimintai uang oleh Sirajuddin untuk pengurusan pemecahan surat-surat tanah sebesar Rp. 3.000.000,00 (tiga juta rupiah);

Bahwa saksi mengenal dengan Ibu Triyadi;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sesuai aslinya putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor. 46/Pdt.G/2017/PN.BJB, Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No.47/PDT/2018/PT BJm, dan putusan Mahkamah Agung No.1806K/Pdt/2019, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy sesuai aslinya kwitansi pembayaran panjang pembelian 2 (dua) bidang tanah dengan ukuran 20 m x 50 m dan 17 m x 50 m yang terletak di jalan Guntung Manggis/samping Komp. Berlina III Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru sebesar Rp. 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah), dari Drs. H. M. JAFRI kepada ROLIYADI tertanggal 3 September 2004, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy sesuai aslinya kwitansi pembayaran panjar pembelian tanah kaving, dengan ukuran tanah 20 m x 50 m dan 17 m x 50 m, yang terletak di sebelah Perum Berlina III, Guntung Manggis sebesar Rp. 17.100.000,00 (tujuh belas juta seratus ribu rupiah) dari Drs. H. M. JAFRI kepada ROLIYADI tertanggal 18 Januari 2005, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy sesuai aslinya kwitansi pembayaran panjar pembelian tanah seluas  $\pm$  1600 M2, yang terletak di sebelah Perum Berlina III, Guntung

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manggis, sebesar Rp. 14.250.000,00 (empat belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dari Drs. H. M. JAFRI kepada ROLIYADI tertanggal 18 Januari 2005, diberi tanda bukti T-4;

5. Fotocopy sesuai aslinya surat perjanjian kredit tanah kavling/perumahan Guntung Manggis Permai, atas nama Mustakim kepada ROLIYADI tertanggal 1 Juli 1999, diberi tanda bukti T-5

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Muhammad ;

Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;

Bahwa saksi mempunyai tanah di lokasi objek sengketa tersebut, dimana tanah saksi berbatasan langsung dengan tanah milik H. Nurdin;

Bahwa tanah milik saksi sudah dijual kepada Wawan Purwanto ;

Bahwa sepengetahuan saksi H. Nurdin membeli tanah tersebut dari Sirajuddin;

Bahwa sampai sekarang belum ada surat yang di urus oleh Sirajuddin;

Bahwa saksi hadir sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat di objek sengketa tersebut, dimana objek sengketa milik sdr. Wawan tersebut ada sumur;

Bahwa surat-surat tanah tersebut sudah ada pada orang yang membeli tanah kaplingan tersebut tapi berupa fotocopynya diserahkan tetapi yang induk saksi tidak mengetahui sama siapa;

Bahwa saksi tidak berani membangun rumah karena tanah tersebut belum pasti kepemilikannya;

Bahwa tanah yang ada tumpukan kayu dahulu kepunyaan saksi sebagian tetapi sekarang yang mempunyai adalah sdr. Wawan ;

Bahwa bengkel yang ada di lokasi objek sengketa tersebut saksi tidak mengetahui milik siapa tetapi tanah yang ada bengkel tersebut milik sdr. Wawan ;

Bahwa tanah yang dijual kepada saksi tidak ada surat-suratnya;

Bahwa tanah saksi yang dijual kepada sdr. Wawan Purwanto dibayar cash;

Bahwa saksi mengenal H. Nurdin, dimana saksi mengetahui jual beli tanah antara H. Nurdin dengan Sirajuddin karena diberitahu oleh H. Nurdin;

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

## Disclaimer

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



Bahwa sepengetahuan saksi jual beli tanah antara H. Nurdin dengan Sirajuddin ada bukti kwitansi dengan dibubuhi materai;

Bahwa saksi melihat bukti surat P-1 yaitu kaplingan Surat Induk dengan dasar Surat Keterangan Kepala Kelurahan No.110/AGR/KGP/VIII/1986 tanggal 23 Agustus 1986 atas nama Sirajuddin (orang tua Penggugat) yang dibalik Surat tersebut terdapat Sketsa dengan awal ukuran yang di beli H. Nurdin dikaplingan No.58, 59 dengan ukuran L 20m X P. 40m;

Bahwa sepengetahuan saksi H. Nurdin membeli tanah dengan Sirajuddin dengan cicilan;

Bahwa saksi dalam jual beli tanah dengan dari H. Nurdin bahwa jual beli tanah antara H. Nurdin dengan Sirajuddin tidak ada yang menyaksikan hanya mereka berdua saja;

Bahwa saksi tidak mengetahui ada transaksi antara Hamsan dengan Sirajuddin;

Bahwa saksi mengetahui kalau Hamsan ada menjual tanah dengan sdr. Wawan tetapi saksi tidak melihat jual beli tanah tersebut;

Bahwa pemilik tanah yang ada tumpukan kayu terletak di tanah Hamsan dan sdr. Wawan ;

Bahwa saksi tidak mengetahui Sporadik dari tanah tersebut dan yang saksi ketahui kalau Sporadik dikeluarkan oleh Kelurahan;

Bahwa saksi mempunyai tanah di lokasi objek sengketa tersebut beli dari H. Nurdin tahun 2006 dengan luas tanah 10x25M2;

Bahwa saksi mengetahui sdr. Wawan membeli tanah tersebut karena sdr. Wawan membeli tanah kepada saksi ;

Bahwa saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Ibu Nur dengan Sirajuddin;

**2. Saksi Ray Mundus Pantouw**

Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;

Bahwa saksi mengetahui ada masalah sengketa tanah, yang mana tanah tersebut milik Pak Japri/Tergugat, dimana tanah sengketa terletak di Jalan Trikora;

Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah sengketa tersebut sebelah utara berbatasan dengan Tanah milik Pak Wawan, sebelah barat berbatasan dengan jalan kaplingan waktu dulu, sebelah timur berbatasan



dengan tanah milik pak Wawan, sebelah selatan berbatasan langsung dengan jalan Trikora;

Bahwa saksi mengetahui ukuran luas tanah sengketa tersebut sebelah utara berukuran 29 m<sup>2</sup>, sebelah timur berukuran 36 m<sup>2</sup>, sebelah selatan berukuran 29m<sup>2</sup>, sebelah barat berukuran 40m<sup>2</sup>;

Bahwa saksi juga memiliki tanah disekitar tanah sengketa tersebut karena saksi juga dulu beli tanah di kaplingan tanah dari sdr. Roliyadi yang surat segel induknya sama dengan Tergugat, dimana tanah saksi tersebut untuk didirikan rumah yang dibeli saksi pada tahun 1999;

Bahwa saksi membeli dengan harga 1 meternya dengan harga Rp35.000,00 (tiga puluh lima ribu rupiah), dan saksi mengambil 2 (dua) kapling;

Bahwa 1 (satu) kapling tanah saksi bayar secara tunai sedangkan 1 (satu) kapling tanah lainnya saksi bayar secara kredit;

Bahwa saksi melakukan pembayaran kredit untuk pembelian tanah kapling tersebut kepada sdr. Roliyadi dengan lancar sampai lunas;

Bahwa awalnya tanah tersebut ada permasalahan antara pemilik tanah atas nama Sirajudin dan Ibu Nur, tapi akhirnya terjadi kesepakatan antara Sirajudin dan Ibu Nur;

Bahwa yang menjual tanah kapling yaitu sdr. Roliyadi dan yang punya tanah adalah Sirajudin, tapi sdr. Roliyadi mendapatkan kuasa dari Sirajudin untuk menjualkan tanah miliknya;

Bahwa saat pembelian tanah kapling tersebut saksi diperlihatkan surat tanahnya saat itu Roliyadi ada memperlihatkan surat SKT induk tanah yang akan dikaplingkan tersebut;

Bahwa tanah kapling saksi tersebut sekarang sudah ada surat sertifikatnya;

Bahwa perdamaian antara Sirajudin dan Ibu Nur seingat saksi terjadi pada tahun 2003;

Bahwa saat ada sengketa antara Sirajudin dan Ibu Nur, pembayaran kredit tanah kapling saksi tetap dilakukan pembayaran angsuran tanah kapling oleh saksi;

Bahwa saat pembayaran ada diberikan kertas tanda terima pembayaran kwitansi pembayaran oleh Roliyadi;

Bahwa hubungan antara Roliyadi dan Sirajudin yakni Roliyadi merupakan adik ipar dari Sirajudin;





Bahwa Tergugat membeli tanah kapling tersebut dari Roliyadi;  
Bahwa kwitansi pembayaran tanah kapling tersebut awalnya sebelum ada masalah sengketa, atas nama Roliyadi, namun setelah terjadi perdamaian, kwitansi pembayaran berganti atas nama Sirajudin;  
Bahwa saksi tidak pernah menyaksikan Sirajudin ada turun ke lapangan untuk memantau tanah kapling tersebut, namun pada tahun 2010 baru saksi pernah melihat ada Sirajudin;

### 3. Saksi Wawan Purwanto

Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;  
Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena saksi tetangga Tergugat sama-sama mempunyai tanah di Jalan Trikora;  
Bahwa saksi membeli tanah kapling tersebut dari H. Nurdin sedangkan Tergugat membeli dari Royaldi  
Bahwa H. Nurdin membeli tanah kapling tersebut dari Sirajuddin;  
Bahwa saksi membeli tanah dari H. Nurdin dan dari Hamsan tahun 2012, sehingga sekarang luas tanah yang saksi kuasai seluas 20x40 meter ;  
Bahwa ukuran tanah milik Tergugat setelah dijual sama Ibu Pri maka ukuran tanah milik Tergugat berkurang;  
Bahwa tanah Tergugat tidak dibuatkan surat karena sewaktu pembuatan surat-surat tanah H. Arpan masuk sehingga tanah milik Tergugat ditinggal untuk dibuatkan suratnya;  
Bahwa sepengetahuan saksi hubungan H. Arpan dengan Sirajuddin teman saja;  
Bahwa saksi kenal dengan Mustakim dan Mustakim adalah saksi kunci dari Royaldi;  
Bahwa sepengetahuan saksi tumpukan kayu kepunyaan Pa Yanto yang menyewa tanah dari saksi ;  
Bahwa saksi pendatang baru karena membeli tanah dari H. Nurdin;  
Bahwa Tergugat sudah lama karena membeli dari Sirajuddin;  
Bahwa saksi mengetahui persis tanah-tanah kapling tersebut;  
Bahwa tanah milik Tergugat dan saksi ditinggal pengurusannya dengan alasan tanah kapling yang saksi maupun Tergugat beli belum lunas;  
Bahwa sepengetahuan saksi Sirajuddin dengan saksi sudah janji kalau masalah dengan Bu Nur sudah selesai maka pengurusan suratnya akan dibuat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat pernah mengurus surat tanah miliknya ke Kelurahan untuk mengurus Pelepasan Hak tetapi kata orang Kelurahan urus dengan Sirajuddin;

Bahwa surat tanah yang dimiliki oleh saksi sebagai bukti bahwa saksi sudah membeli tanah kaplingan tersebut adalah ada kwitansi dan Surat Pernyataan Penggugat kalau tanah sudah dijual kepada H. Nurdin;

Bahwa Sirajuddin mengetahui Pengalihan Hak saksi tersebut;

Bahwa Sirajuddin pernah mengatakan bahwa akan menyanggupi pengurusan surat asal lunas;

Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik H. Nurdin sudah lunas ;

Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu sebelah Utara dengan Bu Pri yang sekarang dikuasai saksi, sebelah Barat dengan Tergugat yang sebagian besar yang dibelakang dikuasai oleh saksi sendiri, sebelah Selatan Jalan Trikora dan sebelah Timur Jalan Gang;

Bahwa saksi mengetahui kalau H. Nurdin membeli tanah dari Sirajuddin itu sepengetahuan Royaldi;

Bahwa yang ditinggal oleh Sirajuddin untuk kepengurusan surat-suratnya adalah tanah yang dibeli oleh saksi dan Tergugat ;

Bahwa saksi tidak mengetahui alasan saksi dan Tergugat yang ditinggal oleh Sirajuddin untuk kepengurusan surat-suratnya tanah yang dibeli tersebut;

Bahwa dengan Penggugat, saksi tidak mengetahui karena sewaktu dilapangan yang datang lain dan sewaktu mediasi yang datang lain sehingga saksi tidak mengetahui Penggugat;

Bahwa saksi membeli tanah kaplingan tersebut dengan H. Nurdin;

Bahwa saksi tidak mengetahui kalau pembeli lain membeli tanah kaplingan tersebut dengan siapa;

Bahwa sepengetahuan saksi kalau membeli tanah kaplingan akan menerima fotocopyan Sertifikat induk;

Bahwa tanah yang dijual kepada saksi tidak ada surat-suratnya;

Bahwa saksi membeli tanah kaplingan tersebut dengan H. Nurdin dan H. Nurdin membeli dari Sirajuddin;

Bahwa saksi mengetahui Sirajuddin meminta bidang tanah milik Tergugat dikurangi;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi pernah melihat Surat Pernyataan dari H. Nurdin dan Sirajuddin dan istri dan anak Sirajuddin yang tanda tangan;

Bahwa ukuran tanah yang dibeli saksi tersebut 20 x 40 meter, sedangkan ukuran tanah milik Tergugat 30x40 meter ;

Bahwa sewaktu pertemuan dilapangan yang pertama saksi tidak hadir tetapi yang kedua saksi hadir;

Bahwa Sirajuddin pernah ke rumah saksi tentang penyelesaian tanah tetapi sampai saat ini tidak ada penyelesaian;

Bahwa surat hibah antara Sirajuddin kepada anaknya (Penggugat) secara hukum saksi anggap tidak sah;

Bahwa Tergugat membuat parit ditanah milik saksi tersebut Tahun 2003, dimana merupakan parit kiri dan kanan dan tahun 2004 saksi bayar;

Bahwa Sirajuddin mengetahui kalau tanah tersebut dijual kepada saksi oleh H. Nurdin ;

#### 4. Saksi Mustakim

Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;

Bahwa saksi bertempat tinggal di Jalan Guntung Manggis Rt.013 Rw.002 Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru;

Bahwa mengetahui perkara ini karena saksi mengapling tanah yang disengketakan dari Sirajuddin;

Bahwa letak tanah milik sdr. Wawan semuanya yang disebelah H. Nurdin;

Bahwa tanah yang berbatasan dengan M. Japri adalah 30 meter jadi yang 10 meter milik sdr. Wawan ;

Bahwa buktinya tanah tersebut hanya kwitansi biaya pemecahan yang ditanda tangani oleh Sirajuddin;

Bahwa yang tanda tangan dalam kwitansi jual beli tanah kaplingan tersebut Royaldi dalam kwitansi;

Bahwa surat yang keluar adalah Pelepasan Hak;

Bahwa saksi mengenal sdr. Royaldi;

Bahwa tanah yang disengketakan tersebut milik sdr. Wawan yang dibeli dari H. Nurdin dan H. Nurdin membeli tanah dari Sirajuddin;

Bahwa tanah tersebut dimiliki oleh sdr. Wawan sejak Tahun 2017 ;

Bahwa yang mengumpulkan uang untuk pemecahan surat-surat tanah kaplingan tersebut saksi ;

Bahwa uang yang diserahkan kepada saksi tersebut tidak ada kwitansinya;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat lupa diberitahu tentang pemecahan surat-surat tanah kaplingan tersebut;

Bahwa setelah uang diserahkan kepada saksi lalu dikonfirmasi kepada Sirajuddin;

Bahwa sepengetahuan saksi bukti jual beli tanah antara Sirajuddin dengan H. Nurdin yaitu kwitansi;

Bahwa sewaktu jual beli tanah antara Sirajuddin dengan H. Nurdin saksi tidak mengetahui tetapi saksi ada melihat kwitansi tersebut;

Bahwa H. Nurdin tidak pernah menunjukkan kwitansi;

Bahwa saksi tidak mengetahui pengurusan pemecahan surat oleh Tergugat;

Bahwa tanah kaplingan tersebut sekarang ini sudah ada suratnya;

Bahwa tanah milik Tergugat, saksi tidak mengetahui apakah ada suratnya;

Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, sdr. Wawan, H. Nurdin dan Hamsan, sedangkan dengan Penggugat saksi tidak kenal ;

Bahwa saksi ada ikut pengukuran tanah kaplingan yang saksi beli dari H. Nurdin, dimana yang ikut pada waktu pengukuran tanah tersebut adalah H. Nurdin dan Muhammad;

Bahwa yang membuat pondasi di tanah sdr. Wawan tersebut adalah saksi ;

Bahwa tanah milik Hamsan juga ada pondasinya;

Bahwa pada waktu pengukuran tanah milik saksi, Hamsan tidak ikut tetapi diwakili oleh Muhammad;

Bahwa saksi pernah melihat peta kaplingan tanah;

Bahwa semua tanah yang dibeli dari Royaldi tersebut masih ada tetapi semua sudah terjual;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 Juni 2020 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 23 Juli 2020 .

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

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

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



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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat pernah diajukan sebelumnya serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap / Ne Bis In Idem
2. Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur Libel
  - a. Ukuran Objek sengketa tanah yang berbeda
  - b. Legal standing
  - c. Error in Persona karena beda penulisan nama
  - d. Subjek hukum yang mewakili pihak Penggugat
3. Gugatan Penggugat kurang pihak / Exceptio Plurium Litis Consortium

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat pernah diajukan sebelumnya serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap / Ne Bis In Idem

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat Konvensi didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru No. 46/Pdt.G/2017/PN Bjb jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 47/PDT/2018/PT BJM jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1806 K/Pdt/2019, gugatan terhadap Tergugat Konvensi pernah diajukan sebelumnya dan telah mendapat putusan yang Incraht hingga Mahkamah Agung / Eksepsi Nebis In Idem ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa asas ne bis in idem dalam bidang perdata, diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yang menyebutkan, "kekuatan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya asas ne bis in idem menurut pendapat M.Yahya Harahap, S.H., didalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA – tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan pengadilan, Edisi Kedua, Penerbit sinar Grafika Jakarta, 2005, hal.439, mengemukakan bahwa "kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali";

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

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

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

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

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Putusan Pengadilan Negeri yang diterima oleh Kedua belah pihak yang berperkara;
2. Putusan Perdamaian;
3. Putusan Verstek yang terhadapnya tidak diajukan Verzet atau banding;
4. Putusan Pengadilan Tinggi yang diterima oleh kedua belah pihak dan tidak dimohonkan Kasasi;
5. Putusan Mahkamah Agung dalam hal ada kasasi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi putusan perkara terdahulu, khususnya Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 46/Pdt.G/2017/PN Bjb jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 47/PDT/2018/PT BJM jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1806 K/Pdt/2019 (vide bukti T -1 ), ternyata putusan dimaksud termasuk dalam kategori angka 4 serta angka 5 di atas, dimana para pihak yang berperkara telah menerima pemberitahuan putusan tersebut dan telah dimohonkan kasasi, sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat kedua ne bis in idem mengenai sudah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap pada perkara terdahulu telah terpenuhi;

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

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

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati amar putusan perkara terdahulu, yakni putusan tanggal 21 Juni 2018, Nomor 47/PDT/2018/PT BJM, diketahui bahwa putusan perkara tersebut bersifat positif, karena amar putusan tersebut berbunyi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 13 Pebruari 2018, Nomor 46/Pdt.G/2017/PN. Bjb yang dimohonkan banding tersebut, hal mana putusan tingkat pertama tersebut

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak gugatan Penggugat seluruhnya serta dengan ditolaknya permohonan Kasasi oleh Mahkamah Agung terhadap permohonan Kasasi an. Pemohon Kasasi SIRAJUDDIN ;

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

Menimbang, bahwa ternyata setelah adanya putusan perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 13 Pebruari 2018, Nomor 46/Pdt.G/2017/PN. Bjb jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 21 Juni 2018 Nomor 47/PDT/2018/PT BJM tersebut, SIRAJUDDIN selaku Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang sebelumnya telah menghibahkan tanah / objek sengketa kepada anaknya yakni Reski Pratama Putra (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi in casu) telah dinyatakan tidak berhak atas objek sengketa karena telah beralihnya kedudukan objek sengketa kepada M. JAPRI (Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I sekarang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) kemudian gugatan kembali dalam perkara a quo dengan hal-hal yang digugat adalah sama/identik dengan gugatan dalam perkara terdahulu, dimana Reski Pratama Putra (Penggugat Konvensi) selaku penerima hibah tanah dari SIRAJUDDIN selaku Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam perkara sebelumnya, telah diputuskan dalam perkara Kasasi Nomor 1806 K/Pdt/2019.

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung RI didalam Putusannya Nomor 1687K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 menegaskan, “ suatu putusan Pengadilan yang telah berkekatan hukum tetap yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga diktum putusan tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum oleh Pengadilan Negeri “.

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum tersebut, maka putusan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 46/Pdt.G/2017/PN Bjb, Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 47/PDT/2018/PT BJM dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1806 K/Pdt/2019 (vide bukti T -1 ) yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, diktum putusannya pun harus dianggap sebagai suatu kebenaran hukum;

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb



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

Menimbang, bahwa sehubungan dengan telah adanya putusan perkara terdahulu yang bersifat positif tersebut, seharusnya Penggugat tidak boleh lagi mengajukan gugatan dengan substansi atau materi perkara yang sama dengan gugatan terdahulu. Dengan demikian syarat ketiga ne bis in idem mengenai adanya putusan yang bersifat positif telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi gugatan Penggugat dalam perkara ini, pada prinsipnya Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik objek perkara sebagaimana tercatat pada bukti P-1 berupa Surat Keterangan Kepala Kelurahan No.110/AGR/KGP/VIII/1986 tanggal 23 Agustus 1986 an. SIRAJUDDIN yang kemudian dihibahkan SIRAJUDDIN kepada Reski Pratama Putra (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan SURAT PERNYATAAN HIBAH tanggal 24 Pebruari 2017 yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Guntung Manggis No. 593/83/KGM/3/2017 tanggal 07 Maret 2017 an. RESKI PRATAMA PUTRA, sebagaimana bukti P-4, hal mana objek tersebut sejak perkara sebelumnya hingga perkara in casu berjalan dalam penguasaan Tergugat Konvensi, dan karenanya Penggugat menuntut agar dinyatakan sebagai pemilik sah atas objek perkara tersebut dan menuntut Tergugat yang menguasai serta mendirikan bangunan diatas objek sengketa sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga oleh karena itu menuntut untuk menyerahkan kembali objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong;

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini seperti telah dikemukakan diatas, setelah Majelis Hakim membandingkannya dengan hal-hal yang digugat dalam perkara ini dengan perkara Nomor 46/Pdt.G/2017/PN Bjb, jo. Nomor 47/PDT/2018/PT BJM jo. Nomor 1806 K/Pdt/2019 yang pada prinsipnya adalah sama/identik, terlebih khusus lagi hal-hal yang digugat oleh Penggugat dimaksud telah diputuskan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam putusan perkara tersebut yang putusannya bersifat positif dan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dari adanya kesamaan hal-hal yang digugat dalam gugatan ini dibandingkan dengan gugatan perkara Nomor 46/Pdt.G/2017/PN Bjb, jo. Nomor 47/PDT/2018/PT BJM jo. Nomor 1806 K/Pdt/2019, maka berarti dengan diajukannya gugatan perkara ini adalah merupakan ulangan terhadap hal-hal yang digugat dalam perkara terdahulu, sehingga syarat ne bis in idem mengenai kesamaan hal-hal yang digugat telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dalam perkara ini dibandingkan dengan perkara Nomor 46/Pdt.G/2017/PN Bjb, jo. Nomor 47/PDT/2018/PT BJM jo. Nomor 1806 K/Pdt/2019, diketahui bahwa pihak SIRAJUDDIN selaku pemberi hibah atas objek sengketa kepada Penggugat Konvensi, yang semula dalam perkara Nomor 46/Pdt.G/2017/PN Bjb, jo. Nomor 47/PDT/2018/PT BJM jo. Nomor 1806 K/Pdt/2019, berkedudukan sebagai Penggugat Konvensi, sedangkan M. JAPRI sebagai pihak Tergugat Konvensi I, dimana sebelumnya terdiri dari 2 (dua) orang yang menjadi pihak Tergugat yakni Tergugat yakni M. JAPRI dan SAIFUL Als GONDRONG sebelumnya Tergugat Konvensi II

Menimbang, bahwa adanya perbedaan jumlah Tergugat serta berubahnya Penggugat dalam perkara ini dibanding dengan perkara terdahulu, menurut hemat Majelis Hakim, hal itu bukan merupakan persoalan, sebab Penggugat dalam perkara ini masih merupakan bagian dari Penggugat dalam perkara Nomor 46/Pdt.G/2017/PN Bjb, jo. Nomor 47/PDT/2018/PT BJM jo. Nomor 1806 K/Pdt/2019, karena senyatanya diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatannya bahwa SIRAJUDDIN selaku Penggugat dalam perkara sebelumnya merupakan pemberi hibah atas tanah objek sengketa kepada Penggugat Konvensi in casu, dimana dalam positanya Penggugat angka 6 mendalilkan bahwa SIRAJUDDIN (orang tua Penggugat ) tidak berkualitas dan tidak berkapasitas mengajukan gugatan kepada M.JAPRI / Tergugat Konvensi, karena SIRAJUDDIN tidak mempunyai *Legal Standing* terhadap objek perkara dimana tanah yang menjadi objek sengketa sudah menjadi hak milik Penggugat (a quo ) sejak tanggal 07 Maret 2017 berdasarkan surat pernyataan hibah No.593/82/KGM/3/2017 tanggal 07 Maret 2017, sedangkan senyatanya status/kedudukan objek sengketa telah diputus dengan putusan

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersifat positif yang mana kedudukan objek sengketa telah beralih dengan jelas, dimana kedudukan Penggugat selaku penerima hibah dinyatakan secara jelas serta pasti pula maka oleh karena itu Majelis Hakim beranggapan Penggugat Konvensi merupakan bagian dari pihak yang memiliki hubungan serta keterkaitan dalam perkara sebelumnya yang telah mendapatkan putusan bersifat positif, sehingga tidak dapat dijadikan alasan perkara ini menjadi tidak ne bis in idem;

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

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati putusan perkara Nomor 46/Pdt.G/2017/PN Bjb, jo. Nomor 47/PDT/2018/PT BJM jo. Nomor 1806 K/Pdt/2019, diketahui bahwa seluruh objek perkara dalam perkara tersebut, masih termasuk dalam objek perkara dalam perkara a quo, yakni berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Trikora RT. 13 RW.02 Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru;

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

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mendalilkan bahwa Penggugat mengakui bahwasanya perkara yang diajukan sebelumnya telah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun oleh karena pihak Penggugat dalam perkara sebelumnya adalah SIRAJUDDIN sedangkan dalam perkara ini casu Pihak Penggugat yakni Reski Pratama Putra selaku penerima hibah maka Penggugat menolak gugatan yang diajukan Penggugat dikualifikasikan Ne Bis In Idem

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Penggugat Konvensi dalam repliknya tersebut, sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan diatas maka terhadap jawaban Penggugat Konvensi sepatutnya ditolak.

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 menurut hukum dan patut untuk dikabulkan;

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat Ne Bis In Idem dikabulkan maka terhadap eksepsi Tergugat lainnya akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan hal lain-lain di luar kewenangan absolut serta relatif Pengadilan Negeri Banjarbaru, antara lain sebagai berikut :

## 2. Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur Libel dengan alasan

- A. Perbedaan ukuran objek tanah sengketa yang berbeda dalam gugatan Penggugat Konvensi
- B. Gugatan a quo Penggugat hanya mendalilkan berdasarkan Surat Pernyataan Hibah No. 593/82/KGM/3/2017 yang mana bukti atau alas hak dari Penggugat tersebut telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya / tidak sah dan telah memiliki putusan yang incraht hingga pada putusan penetapan Mahkamah Agung sehingga legal standing Penggugat secara automatically menjadi kabur tidak jelas/obscur libel Legal standing
- C. Dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah salah dan keliru dalam menulis nama Tergugat yang menurut penulisannya Penggugat menulis nama Tergugat dengan nama M. JAPRI yang sebenarnya Tergugat bernama lengkap Drs. H. M. JAFRI MM
- D. Dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat hanya menyertakan nama Penggugat sebagai Penggugat tunggal namun dalam akhir surat gugatan Penggugat yang ditandatangani oleh Penggugat tertulis "Hormat Kami" dan ditandatangani oleh satu pihak Penggugat bernama Reski Pratama Putra yang mana pula nama tersebut bukan merujuk pada nama anggota kelompok, nama organisasi ataupun subjek hukum lebih dari satu sehingga pihak Penggugat / Legal standing dalam hal ini dinyatakan kabur tidak jelas / obscur libel

## 3. Gugatan Penggugat kurang pihak / Exceptio Plurium Litis Consortium

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi Tergugat Konvensi yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi kabur berkaitan ukuran objek sengketa yang berbeda, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 10 Juni 2020 yang mana baik pihak Penggugat maupun Tergugat yang menerangkan serta menunjukkan objek tanah sengketa tanah yang sama namun senyatanya baik pihak Penggugat maupun Tergugat menerangkan

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb

### Disclaimer

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



bahwa objek tanah sengketa memiliki ukuran yang berbeda dimana para pihak masing-masing menunjuk titik ukuran yang berbeda dengan ukuran yang berbeda;

Menimbang, bahwa dari saksi pihak Tergugat yakni saksi Ray Mundus Pantouw serta saksi Mustakim yang menerangkan bahwa tanah milik Tergugat Konvensi awalnya dengan ukuran yang didalilkan oleh Penggugat namun senyatanya dari keterangan saksi Ray Mundus Pantouw dan saksi Mustakim menerangkan bahwa Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi pernah diminta kembali sebagian bidang tanah oleh sdr. Sirajuddin berkaitan dengan konfliknya sdr. Sirajuddin dengan Bu Nur serta adanya klaim dari Bu Pri yang mana bersesuaian dengan bukti T-2, T-3, T-4 yang bila dikaitkan dengan bukti P-1, jelas ada perbedaan ukuran dari apa yang menjadi gugatan Penggugat Konvensi, namun pada pokoknya yang menjadi materi gugatan adalah perbedaan ukuran dari objek sengketa serta perlu dipertimbangkan dalam materi pokok perkara maka terhadap eksepsi tersebut akan dikesampingkan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai legal standing atau yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan oleh karena dalam uraian pada eksepsi sebelumnya telah dipertimbangkan Majelis maka terhadap eksepsi tersebut akan diambil alih serta menjadikan pertimbangan tersendiri dalam eksepsi ini, sehingga terhadap eksepsi Tergugat gugatan kabur karena legal standing Penggugat sepatutnya ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat berkaitan dengan gugatan Penggugat Kabur karena Penggugat Konvensi telah salah dan keliru dalam menulis nama Tergugat Konvensi yang menurut penulisannya Penggugat Konvensi menulis nama Tergugat dengan nama M. JAPRI yang sebenarnya Tergugat Konvensi bernama lengkap Drs. H. M. JAFRI MM ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis berpendapat bahwa salahnya penulisan nama pihak Tergugat Konvensi tersebut tidak menjadi masalah karena senyatanya pihak Tergugat Konvensi hadir dipersidangan setelah mendapat panggilan (relaas) untuk mengikuti persidangan, dimana saat sidang yang dihadiri oleh Tergugat Konvensi tersebut, Majelis telah memeriksa identitas Tergugat Konvensi selaku pihaknya maka terhadap hal inipun sepatutnya ditolak pula.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi penggugat kabur karena dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat hanya menyertakan nama Penggugat sebagai Penggugat tunggal namun dalam akhir surat gugatan Penggugat yang



ditandatangani oleh Penggugat tertulis "Hormat Kami" dan ditandatangani oleh satu pihak Penggugat bernama Reski Pratama Putra yang mana pula nama tersebut bukan merujuk pada nama anggota kelompok, nama organisasi ataupun subjek hukum lebih dari satu sehingga pihak Penggugat / Legal standing dalam hal ini dinyatakan kabur tidak jelas / obscur libel, terhadap hal tersebut Majelis berpendapat bahwa Penggugat dalam hal perkara ini telah menunjuk Penasihat Hukum yang menjadi kuasanya sehingga berkaitan dengan penyebutan kami dalam gugatan tidak relevan bila kemudian menjadikan perkara ini kabur, oleh karena itu eksepsi Tergugat terhadap hal inipun haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang ketiga mengenai gugatan Penggugat kurang pihak yang telah memasuki pokok perkara, yang pada pokoknya merupakan eksepsi lain-lain perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara karena perlu pembuktian terlebih dahulu, sehingga terhadap eksepsi Tergugat Konvensi lain-lain tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh senyatanya eksepsi Tergugat berkaitan dengan Ne bis in idem dikabulkan, maka terhadap pokok perkara setelah proses pemeriksaan perkara ini telah dilalui berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata dengan diperiksanya bukti-bukti baik dari Penggugat maupun Tergugat, namun oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan sebagian, maka sesuai ketentuan Hukum acara Perdata, pemeriksaan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan selanjutnya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena telah memenuhi syarat-syarat kumulatif kriteria gugatan yang ne bis in idem menurut Pasal 1917 KUHPerdata sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, oleh karenanya gugatan Pengugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaar).

#### **DALAM REKONVENSI.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah sebagaimana terurai sebelumnya ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagaimana termuat dalam jawabannya terhadap gugatan rekonvensi Tergugat diatas dalam repliknya.

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah masalah hak atas kepemilikan objek sengketa di Jalan Trikora RT. 13 RW.02 Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru .

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang dalam gugatan menarik sdr. SIRAJUDDIN selaku pihak Tergugat Rekonvensi menjadi salah satu pihak Tergugat Rekonvensi, terhadap hal tersebut Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi mesti memenuhi syarat formil gugatan yakni :

1. Menyebut dengan tegas subjek yang ditarik sebagai tergugat rekonvensi;
2. merumuskan dengan jelas posita atau dalil gugatan rekonvensi, berupa penegasan dasar hukum (rechtsgrond) dan dasar peristiwa (feitelijkgrond) yang melandasi gugatan;
3. Menyebut dengan rinci petitum gugatan.

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menarik pihak SIRAJUDDIN selaku Tergugat Rekonvensi II, dimana sebagaimana disyaratkan bahwa gugatan Rekonvensi bertujuan untuk melawan gugatan Konvensi, dimana tidak ada kewajiban untuk pihak Tergugat Konvensi untuk mengajukan gugatan rekonvensi, karena dasarnya gugatan rekonvensi adalah hak yang diberikan Undang-Undang kepada Tergugat, dimana hak yang diberikan kepada Tergugat melawan konvensi maka pihak yang dapat ditarik sebagai pihak Tergugat hanya

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb





Penggugat Konvensi, dimana dalam perkara a quo Tergugat Konvensi telah menarik SIRAJUDDIN menjadi pihak Tergugat Rekonvensi sedangkan senyatanya SIRAJUDDIN bukan pihak dalam gugatan Konvensi.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Peggugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat formil sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 132a HIR/Pasal 157 ayat (1) R.Bg, maka Majelis berkesimpulan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan gugatan Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima, namun dalam eksepsi Tergugat dikabulkan maka Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan Memperhatikan Pasal-pasal dari Peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi / Peggugat Rekonvensi sebagian

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ne bis in idem.
- Menyatakan gugatan Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard).

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Tergugat Konvensi/Peggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard)

**DALAM KONVENSI dan REKONVENSI**

- Menghukum Peggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.486.000,00 ( satu juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Selasa, tanggal 18 Agustus 2020, oleh kami, Lusi Emmi Kusumawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Liliek Fitri Handayani, S.H. dan Herliany, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 2 Juni 2020, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 24 Agustus 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Pratama Muhammad Rizky, S.H, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, serta dihadiri oleh pihak Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Lilie Fitri Handayani, S.H.  
M.H.

Lusi Emmi Kusumawati, S.H.,

Herliany, S.H.

Panitera Pengganti,

Pratama Muhammad Rizky, S.H

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Proses.....	:	Rp50.000,00;
3. Panggilan dan PNPB.....	:	Rp460.000,00;
4. Pemeriksaan setempat.....	:	Rp960.000,00;
5. Materai.....	:	Rp6.000,00;
6. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
7. ....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp1.470.000,00;

( satu juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah )

Halaman 40 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Bjb