



PUTUSAN

Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

Olivia Heriyani, tempat/tanggal lahir Balikpapan, 22 Desember 1955, umur 67 tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Jl. Ery Supardjan No. 27, RT. 37 Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Robert Andarias, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Robert Andarias, S.H., M.H. & Partners, beralamat di Jalan Banjar No. 2, RT. 08 Kelurahan Gunung Sari Ilir, Balikpapan, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 954/SK/X/2023 tanggal 3 Oktober 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

lawan:

1. Willy Darmawan, yang beralamat di Toko Sinar Terang Rapak Trade Center Blok A Nomor 15-16, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan yang berdomisili di Jalan Ery Suparjan Nomor 26 RT.37 Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Hj. Nur'ain, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat/Penasihat Hukum beralamat Kantor di Jalan Letjend. Soeprapto RT. XI No. 13 Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan dan Perumahan Batu Ampar Lestari Jalan Plamboyan RT. 64 No. 16 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan dan Riri Azwari Lubis, S.H., M.H. Advokat/Penasihat Hukum Kantor Konsultan Hukum Advokat "Riri Azwari Lubis, S.H., M.H. & Associates", beralamat Kantor di Jl. Jend. Sudirman Komp. Pantai Mas Permai, Blok D, No. 1-2, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2023 yang telah

Halaman 1 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 238/SK/III/2023/PN Bpp tanggal 7 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, berkedudukan di Jalan Manuntung No. 03, RT. 27 Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Annisa Turi Hardianingsih, S.H., M.P.A. Jabatan: Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 16/Sku-64.71.MP.02.02/III/2023 tanggal 13 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 279/SK/III/23/PN Bpp tanggal 21 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 195/PDT/2023/PT SMR tanggal 9 November 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penetapan Hari Sidang oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 195/PDT/2023/PT SMR tanggal 9 November 2023;
3. Berkas perkara Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 20 September 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.540.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elitigasi pada tanggal 20 September 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat secara elitigasi/elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Balikpapan;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut pihak Penggugat melalui Kuasanya mengajukan permohonan Banding sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Banding secara elektronik Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 3 Oktober 2023, yang dibuat dan ditanda-tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, dimana Pernyataan Banding tersebut oleh Agus Wibowo Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan telah dilakukan pemberitahuan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Balikpapan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 12 Oktober 2023, dan pemberitahuan melalui surat tercatat (*vide* Pasal 17 ayat (2) PERMA Nomor 7 tahun 2022) yang pengirimannya dilaksanakan tanggal 13 Oktober 2023 ditujukan kepada Terbanding semula Tergugat sebagaimana termonitor pada Nomor Tracking p2310130162304;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut pihak Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah menyerahkan Memori Banding dan telah di unggah ke Aplikasi e-court pada tanggal 9 Oktober 2023, dan Memori Banding tersebut oleh Agus Wibowo Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 12 Oktober 2023, dan Memori Banding diserahkan melalui surat tercatat (*vide* Pasal 17 ayat (2) PERMA Nomor 7 tahun 2022) yang pengirimannya dilaksanakan tanggal 13 Oktober 2023 ditujukan kepada Terbanding semula Tergugat sebagaimana termonitor pada Nomor Tracking p2310130162306;

Halaman 3 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

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 dalam memori banding Pemanding semula Penggugat pada pokoknya bermohon untuk menjatuhkan putusan dengan memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan banding Pemanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 43/Pdt.G/2023/PN Bpp yang dibacakan pada tanggal 20 September 2023 dan Dengan Mengadili Sendiri Dalam Perkara Ini;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk segera mengembalikan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 156 Desa/Kel. Kelandasan Ulu dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 162 Desa/Kelurahan Kelandasan Ulu terdaftar atas nama Tergugat (Willy Darmawan) kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar Dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari keterlambatan menjalankan putusan;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) atas objek tanah dan bangunan berdasarkan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 156 Desa/Kel. Kelandasan Ulu dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 162 Desa/Kelurahan Kelandasan Ulu terdaftar atas nama Tergugat (Willy Darmawan);
7. Menghukum Turut Tergugat untuk mengembalikan sertipikat atau setidaknya membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 156 Desa/Kel. Kelandasan Ulu dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 162 Desa/Kelurahan Kelandasan Ulu terdaftar atas nama Tergugat (Willy Darmawan);
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Halaman 4 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

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. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat melakukan *Verzet*, Keberatan maupun upayaupaya hukum lainnya;

Atau

Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang sedail-adilnya (*ex aequo et bono*) sebagaimana menurut sistem peradilan yang baik;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 9 November 2023 melalui Kuasanya menyerahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 16 November 2023 pada pokoknya bermohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur memberi Keputusan yang menyatakan:

- Menolak Permohonan Banding dari Pemohon Banding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp, tanggal 20 September 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak dalam perkara ini telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp, tanggal 20 September 2023 tersebut, pihak Penggugat mengajukan permohonan Banding melalui Kuasanya sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Banding secara elektronik Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 3 Oktober 2023, yang dibuat dan ditanda-tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, dengan demikian berdasarkan Pasal 199 ayat (1) R.Bg, permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp, tanggal 20 September 2023, maka Pengadilan Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 5 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, yaitu tidak menggugat atau menjadikan/menarik sebagai pihak penjual obyek sengketa sdr. Hendy Sudihardjo dan Notaris Mohamad Rasjid Umar, S.H. atau Notaris penggantinya yang membuat Akte Jual Beli atas nama Tergugat No. 23/BT//III/1996 tanggal 13 Maret 1996 dan No. 24/BT//III/1996 tanggal 13 Maret 1996. Sedang Turut Terbanding semula Turut Tergugat mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat salah sasaran pihak yang digugat (*gemis aanhoeda niggeid*) sehingga gugatan Penggugat dianggap *Error In Persona*, bahwa pada dasarnya pencatatan peralihan dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, tentang peralihan hak atas obyek tanah sengketa, di implementasikan dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 23/BT//III/96 tanggal 13 Maret 1996 yang dibuat oleh Mohamad Rasjid Umar, S.H. selaku PPAT, maka terhadap gugatan Penggugat yang mengikut sertakan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai pihak Tergugat merupakan gugatan yang salah pihak. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), terhadap objek tanah sengketa didalam gugatan Hak Guna Bangunan Nomor 156/Kel. Klandasan Ulu dan Hak Guna Bangunan 162/Kel. Klandasan Ulu telah hapus dan telah berganti sebagaimana tertuang dalam catatan buku tanah, yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 156/Kel. Klandasan Ulu telah hapus dan berubah menjadi Hak Milik Nomor 948/Kel. Klandasan Ulu, sedang Hak Guna Bangunan Nomor 162/Kel. Klandasan Ulu telah hapus dan berubah menjadi Hak Milik Nomor 949/Kel. Klandasan Ulu, oleh karena itu gugatan Penggugat dalam petitum gugatannya telah hapus dan tidak berlaku lagi maka gugatan Penggugat menjadi kabur, sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tersebut, dalam Replik oleh Pembanding semula Penggugat dibantah dan apa yang tidak ditanggapi dianggap disangkal atau ditolak, tentang eksepsi pihak-pihak yang ditarik ke dalam gugatan perkara *a quo* kurang pihak adalah tidak beralasan karena pihak-pihak sudah sangat jelas dan terang karenanya eksepsi kurang pihak dinilai tidak beralasan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan dalam Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp, tanggal 20 September 2023, pada pokoknya mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, yaitu tidak ditariknya sdr. Hendy Sudihardjo sebagai pihak penjual obyek sengketa dan Notaris Mohamad Rasjid Umar, S.H. yang membuat Akte Jual Beli atas nama Tergugat, dan eksepsi Turut Tergugat tentang eksepsi bahwa gugatan *Error In Persona* (salah pihak) dan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan Putusan 43/Pdt.G/2023/PN Bpp, tanggal 20 September 2023, Dalam Konvensi, Dalam Eksepsi pada pokoknya mempertimbangkan sebagai berikut:
 - Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam posita dijelaskan mengenai kepemilikan dari objek tanah sengketa dalam perkara *a quo* oleh Penggugat didalihkan sebagai pemilik sah diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/BT/II/III/1996 tertanggal 13 Maret 1996 dan Akta Jual Beli Nomor 24/BT/II/III/1996 tertanggal 13 Maret 1996 yang semuanya diatas namakan Tergugat (Willy Darmawan, adik Penggugat) yang oleh Penggugat dibeli dengan cara mengangsur di Bank Buana Indonesia dan (sekarang Bank UOB) dari tahun 1996 sampai dengan tahun 2011 yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 156 Desa/Kel. Klandasan Ulu dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 162 Desa/Kel. Klandasan Ulu, kedua sertifikatnya atas nama Tergugat (Willy Darmawan);
 - Bahwa sejak dibeli yang menguasai dan menyimpan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 156 Desa/Kel. Klandasan Ulu dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 162 Desa/Kel. Klandasan Ulu adalah Penggugat dan yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan juga Penggugat;
 - Bahwa dalam posita Penggugat disebutkan mengenai transfer pembayaran secara mengangsur di Bank UOB Buana dengan keterangan pembayaran Panitia Cemara Rindang dan mengangsur di Bank Kaltim sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2016;
 - Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp dalam pertimbangannya menyebutkan, Penggugat berupaya mempertahankan ruko yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dan Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk mengembalikan ruko tersebut;
 - Bahwa lebih lanjut dalam pertimbangan dalam perkara *a quo*, menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama, gugatan yang diuraikan oleh Penggugat

Halaman 7 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntut, sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970;

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak sempurna maka gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (*Obscur libel*), dengan demikian gugatan Penggugat (dinilai) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan seksama berkas perkara *a quo*, beserta turunan resmi Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 20 September 2023 tersebut, memori banding Pembanding semula Penggugat dan kontra memori Banding Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan amar putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan dalam putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal tanggal 20 September 2023 khususnya dalam konvensi, dalam eksepsi pada putusan *a quo*, oleh karena itu Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkannya dalam memutuskan pada pemeriksaan di tingkat banding, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa mencermati substansi pokok gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatan perkara *a quo* menurut Pengadilan Tingkat Banding adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada Terbanding semula Tergugat, karena telah menguasai Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 156 Desa/Kel. Klandasan Ulu dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 162 Desa/Kel. Klandasan Ulu atas nama Terbanding semula Tergugat, sebelumnya sertifikat-sertifikat tersebut dan tanah bangunan ruko/toko dikuasai dan ditempati oleh Pembanding semula Penggugat karena sebagai pemilik. Tanah dan bangunan ruko/toko tersebut sebelumnya dibeli Pembanding semula Penggugat dengan menggunakan atas nama Terbanding semula Tergugat sebagai adik kandungnya di tahun 1996. Kemudian di sekitar tahun 2019 karena bermaksud untuk memperpanjang masa penggunaan 2 (dua) sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut, oleh Pembanding semula Penggugat sertifikat-sertifikat tersebut diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat untuk diuruskan perpanjangan masa HGB-nya. Akan tetapi di sekitar tahun 2020 tiba-tiba Terbanding semula Tergugat mengimidasi dan mengusir Pembanding semula Penggugat untuk

Halaman 8 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

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

meninggalkan bangunan ruko/toko dan sertifikat-sertifikat obyek tanah sengketa tersebut tidak dikembalikan kepada Pembanding semula Penggugat;

- Bahwa atas posita dalil pokok gugatan tersebut, dalam tuntutan nya Pembanding semula Penggugat mengajukan petitum sebagaimana tersebut pada angka 1 sampai dengan angka 11 atau bilamana Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut kepatutan hukum;
- Bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi-eksepsi sebagaimana telah di uraikan dalam pertimbangan di atas;
- Bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Pertama pada putusan dalam eksepsi "Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat", tanpa mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tersebut, namun dalam putusan Nomor 43/Pdt.G2023/PN Bpp tanggal 20 September 2023 dalam eksepsi menilai dengan mendasarkan atas gugatan dalam perkara *a quo* yang diuraikan oleh Pembanding semula Penggugat, oleh Pengadilan Tingkat Pertama dinilai tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, karenanya dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970. Karena gugatan Pembanding semula Penggugat dalam perkara *a quo* tidak sempurna maka gugatan Penggugat dinilai menjadi kabur/tidak jelas (*Obscuur libel*), sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Bahwa terhadap putusan Nomor 43/Pdt.G2023/PN Bpp tanggal 20 September 2023 dalam konvensi, dalam eksepsi pada putusan Pengadilan Tingkat Pertama di atas, Pengadilan Tingkat Banding setelah memperhatikan Gugatan Pembanding semula Penggugat, baik dari dalil-dalil dalam posita gugatan maupun dalil-dalil petitum gugatan yang didalilkan dalam gugatan Pembanding semula Penggugat dinilai telah terurai dengan jelas dan terang, kalau penilaian demikian sekiranya semata didasarkan atas terdapatnya kosa kata pada perbaikan gugatan Pembanding semula Penggugat, yaitu ada di sebut Petitum 3 dan Petitum 7, adalah dinilai kurang bijaksana dan tidak memperhatikan maksud Pasal 156 RBg. dan asas peradilan cepat, sederhana, dan biaya ringan, mengingat kalau apabila dicermati dari kalimat yang dimaksud untuk diubah dari kalimat gugatan sebelum dan sesudah pada maksud perubahan

Halaman 9 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

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

gugatan tersebut yang dimaksud adalah perubahan terhadap Posita 3 dan Posita 7. Sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan membaca secara letter lex apa yang tertulis dalam perubahan gugatan Pembanding semula Penggugat *a quo*, dalam putusan mempertimbangkannya bahwa terhadap gugatan yang diuraikan oleh Pembanding semula Penggugat dinilai tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, sehingga gugatan Pembanding semula Penggugat dalam dalam putusan perkara *a quo* tidak sempurna dan menjadi kabur/tidak jelas (*Obscuur libel*), oleh karenanya Pengadilan Tingkat Banding atas amar putusan dalam konvensi, dalam eksepsi pada putusan perkara *a quo* harus dibatalkan;

- Bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding oleh karena itu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Terbanding semula Tergugat tentang eksepsi salah pihak (*error In persona*) dan eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) dengan alasan karena tidak ikut digugatnya Penjual dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas peralihan hak atas obyek tanah sengketa. Pengadilan Tingkat Banding dengan memperhatikan dalil gugatan Pembanding semula Penggugat dan jawaban Terbanding semula Tergugat saling bersesuaian, mengingat obyek tanah sengketa telah bersertifikat dan peralihan hak atas tanah dari Pemilik lama (*in casu* Hendy Sudihardjo) kepada Terbanding semula Tergugat dilakukan dihadapan PPAT (*in casu* Mahomad Rasjid Umar, S.H.), maka eksepsi-eksepsi Terbanding semula Tergugat tersebut dinilai berlebihan dan tidak cukup beralasan hukum, kecuali apabila atas obyek tanah sengketa tersebut belum bersertifikat/masih dalam bentuk Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Desa dan Camat setempat, dan pelaksanaan peralihan dilakukan dibawah tangan, karenanya atas eksepsi-eksepsi Terbanding semula Tergugat tersebut Pengadilan Tingkat Banding menyatakan harus ditolak;
- Bahwa tentang eksepsi Turut Terbanding semula Turut Tergugat tentang gugatan Pembanding semula Penggugat salah sasaran pihak yang digugat (*gemis aanhoeda niggeid*) sehingga gugatan dianggap *error in persona* dan kabur (*obscur libel*), Pengadilan Tingkat Banding menilai disertakannya Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam gugatan *a quo* adalah bukan sebagai Tergugat (*incasu* yang menguasai obyek tanah sengketa), akan tetapi dimaksudkan dalam posisinya sebagai lembaga administrasi pertanahan untuk mematuhi isi putusan dalam perkara *a quo* apabila gugatan Pembanding

Halaman 10 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat dikabulkan oleh Pengadilan, oleh karena eksepsi tersebut harus ditolak. Sedang atas eksepsi kabur (*obscuur libel*) berkenaan dengan dalil gugatan Pembanding semula Penggugat bahwa obyek sengketa terkait Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 156 Desa/Kel. Klandasan Ulu dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 162 Desa/Kel. Klandasan Ulu terdaftar atas nama Terbanding semula Tergugat, telah hapus dan berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 948/Kel. Klandasan Ulu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 949/Kel. Klandasan Ulu, tentang eksepsi demikian sudah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan, maka eksepsi-eksepsi Turut Terbanding semula Turut Tergugat demikian juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Putusan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 20 September 2023, *in casu* dalam amarnya dibatalkan dan mengadili sendiri dengan amar Dalam Konvensi, dalam eksepsi Menyatakan eksepsi-eksepsi Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam gugatan tanggal 26 Januari 2023, dan perbaikan gugatan tanggal 12 April 2023;

Menimbang, bahwa dalam konvensi dalam pokok perkara pada Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 20 September 2023 dalam amarnya Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa putusan atas konvensi dalam pokok perkara gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) demikian, dalam pertimbangannya dikarena dalam eksepsi gugatan Pembanding semula Penggugat dalam perkara *a quo* oleh Majelis Tingkat Pertama telah dinilai tidak sempurna sehingga gugatan Pembanding semula Penggugat kabur/tidak jelas (*Obscuur libel*);

Menimbang, bahwa atas dinyatakannya gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dalam putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 20 September 2023 demikian, sedang Pengadilan Tingkat Banding dalam pertimbangan dalam eksepsi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka dalam pokok perkara akan mempertimbangkan sendiri sebagai berikut:

Halaman 11 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam pokok perkara *a quo* substansi pokok gugatan Pembanding semula Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada Terbanding semula Tergugat, karena telah menguasai Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 156 Desa/Kel. Klandasan Ulu dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 162 Desa/Kel. Klandasan Ulu atas nama Terbanding semula Tergugat, yang dari awal membeli sertifikat-sertifikat tersebut dan tanah bangunannya (Ruko) dikuasai dan ditempati oleh Pembanding semula Penggugat sebagai pemilik, yang dibeli Pembanding semula Penggugat dengan menggunakan nama Terbanding semula Tergugat sebagai adik kandungnya pada tahun 1996 dengan cara mengangsur pembayarannya pada Bank Buana Indonesia, sekarang dikenal Bank UOB sampai tahun 2011;
- Bahwa di tahun 2012 Tanah dan bangunan Ruko (*in casu* obyek tanah sengketa) tersebut menjadi bagian dari objek tanah sengketa yang akan dilaksanakan eksekusi atas permohonan eksekusi dari keluarga Ahli Waris Datu Abdurrahman bin H. Achmad, berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 56/PK/Pdt/1995 tanggal 26 Juni 1998 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
- Bahwa dengan akan dilaksanakannya eksekusi terhadap obyek tanah sengketa atas permohonan Ahli Waris Datu Abdurrahman bin H. Achmad tersebut, Pembanding semula Penggugat mengurus dan menyelesaikan ganti rugi Ruko tersebut dengan Pemohon eksekusi sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), sebagaimana Akta Nomor 15 tentang Pernyataan Pelaksanaan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Pemberian Kuasa (Perdamaian) dihadapan Notaris Mayasusi Likovitasari, S.H., M.Kn., yang pembayaran ganti rugi tersebut dilakukan dengan cara mengangsur melalui Bank Kaltim dari tahun 2012 hingga selesai pada November 2016, sebagaimana bukti keterangan lunas Nomor 1075/D-1/BPD-PJN/XI/2016, tanpa ada sepeser rupiahpun ada uang dari Terbanding semula Tergugat;
- Bahwa di tahun 2019 karena bermaksud untuk memperpanjang masa penggunaan 2 (dua) sertifikat HGB tersebut yang telah habis masa berlakunya, Pembanding semula Penggugat menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut kepada Terbanding semula Tergugat untuk diuruskan perpanjangan masa berlakunya. Akan tetapi di sekitar tahun 2020 tiba-tiba Terbanding semula Tergugat mengimidasi dan mengusir Pembanding semula Penggugat untuk segera meninggalkan bangunan (ruko) dan tanah, sedang 2 (dua) sertifikat HGB

Halaman 12 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Terbanding semula Tergugat tidak dikembalikan sampai diajukannya gugatan ini;

- Bahwa dalam jawabannya pada pokoknya Terbanding semula Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, sebagaimana faktanya dalam Akte Jual Beli No. 23/BT//III/1996 tanggal 13 Maret 1996 dan Akte Jual Beli No. 24/BT//III/1996 tanggal 13 Maret 1996 pembeli tercatat atas nama Terbanding semula Tergugat (Willy Darmawan), demikian pula Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 156, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00948/Kelurahan Klandasan Ulu dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 162, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00949/Kelurahan Klandasan Ulu juga tercatat atas nama Terbanding semula Tergugat (Willy Darmawan), sehingga adalah tidak benar dan kebohongan belaka pengakuan Pembanding semula Penggugat sebagai pemilik yang sah atas bangunan Ruko yang terletak di Komplek Cemara Rindang Jalan Jend. Sudirman No. 09 RT. 35 Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan tersebut;
- Bahwa karena Akte-akte Jual beli dan Sertifikat-sertifikat obyek tanah sengketa tercatat atas nama Terbanding semula Tergugat maka sepatutnyalah menurut hukum Terbanding semula Tergugat yang membeli demikian pula pembayaran-pembayarannya. Sedang pembayaran-pembayaran yang dilakukan oleh Pembanding semula Penggugat, atas dasar permintaan/disuruh Terbanding semula Tergugat, tetapi uang yang digunakan untuk membayar angsuran obyek tanah sengketa adalah uang dari Terbanding semula Tergugat;
- Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Turut Tergugat telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang jo' Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa sesuai dengan tugas dan peran fungsi dari Turut Tergugat "Demi kepentingan hukum dan mendukung pemeriksaan pokok perkara menjadi lebih jelas dan terang" perlu Turut Tergugat sampaikan informasi pada catatan-catatan Buku Tanah Sertipikat, yaitu :
 - a. Bahwa Hak Guna Bangunan No. 156 Kel. Kalndasan Ulu, dengan luas 55 m2 saat ini tercatat atas nama Willy Daenawan berdasarkan jual beli dari Hendisudiharjo dengan dasar Akta Jual Beli No. 23/BT//III/96 tanggal 13

Halaman 13 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1996 yang dibuat oleh Mohamad Rasjid Umar, S.H.;

- b. Bahwa terhadap objek perkara sebagaimana huruf b di atas telah hapus dan diubah menjadi Hak Milik Mo. 00949/Kel. Klandasan Ulu;
 - c. Bahwa terhadap objek perkara Hak Guna Bangunan No. 162 Kel. Klandasan Ulu, dengan luas 55 m² saat ini tercatat atas nama Willy Daenawan berdasarkan jual beli dari Hendisudiharjo dengan dasar Akta Jual Beli No. 24/BT/II/III/96 tanggal 13 Maret 1996 yang dibuat oleh Mohamad Rasjid Umar, S.H.;
 - d. Bahwa terhadap objek perkara sebagaimana huruf a di atas telah hapus dan diubah menjadi Hak Milik No. 00948/Kel/Klandasan Ulu;
- Bahwa Turut Tergugat akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara *a quo* telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan dan jawab-jinawab para pihak tersebut, untuk Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti yaitu bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-8 (*in casu* bukti surat bertanda P.5 terdiri dari P.5-1 sampai dengan P.5-8, bukti P-6 terdiri dari P-6.1 sampai dengan P.6-4) dan 3 (tiga) orang saksi bernama: 1. Nurjanah, 2. Agustina, 3. Yurika Anastasia. Sedang Terbanding semula Tergugat mengajukan bukti yaitu bukti surat bertanda T.1/PR.1 sampai dengan T.1/PR.8 dan 2 (dua) orang saksi bernama: 1. Suhartoyo, 2. Mujiono Slamet, sedang Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun bukti saksi;

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti dan mencermati berkas perkara *a quo* beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp. tanggal 20 September 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan substansi pokok perkara dalam konvensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari gugatan dan jawab jinawab yang disampaikan oleh Para Pihak, serta hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, Pengadilan Tingkat Banding mendapat fakta yang diakui kebenarannya oleh Para Pihak sebagai berikut:

Halaman 14 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

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 obyek tanah sengketa adalah tanah dan bangunan diatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 156 Desa/Kel. Klandasan Ulu, luas tanah 55 m2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 162 Desa/Kel. Klandasan Ulu, luas tanah 55 m2 atas nama Terbanding semula Tergugat, terletak di Kompleks Cemara Rindang Klandasan, Jalan Jendral Sudirman Nomor 09, RT. 35, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan dengan ukuran luas 110 m2 dan batas sebagai berikut:
 - Sebelat Utara : berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Toko Sampurna;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Parkiran;
- Bahwa perolehan obyek tanah sengketa berasal dari jual beli tercatat sebagai pembeli atas nama Willy Darmawan (Terbanding semula Tergugat);

Menimbang, bahwa atas obyek tanah sengketa yang menjadi permasalahan untuk menentukan siapa pemilik yang berhak, maka menurut Pengadilan Tingkat Banding menjadi beban pembuktian kepada Pemanding semula Penggugat untuk membuktikan bahwa obyek tanah sengketa *a quo* adalah pihaknya yang membeli dan membayar akan tetapi diatas namakan Terbanding semula Tergugat yang adalah adik kandungnya, mengingat yang disangkal Pemanding semula Penggugat merupakan bukti otentik (Akta Notaris/PPAT) yaitu bukti surat yang memiliki nilai bukti sempurna berupa Akta Jual Beli No. 23/BT//III/1996 tanggal 13 Maret 1996 dan Akta Jual Beli No. 24/BT//III/1996 tanggal 13 Maret 1996 yang dibuat dihadapan PPAT Mohamad Rasjid Umar, S.H., dan Akta Jual Beli tersebut yang dijadikan dasar peralihan hak sebagaimana disebut pada Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 156 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 162, tercatat atas nama Terbanding semula Tergugat tercatat sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Pemanding semula Penggugat sejak obyek tanah sengketa dibeli, sertifikat-sertifikat tanah yang tercatat atas nama Terbanding semula Tergugat tersebut dikuasainya berikut tanah dan bangunannya (ruko/toko) ditempati Pemanding semula Penggugat karena sebagai pemilik, dibeli pada tahun 1996 dengan cara pembayarannya diangsur melalui setoran ke Bank Buana Indonesia, sekarang dikenal Bank UOB sampai tahun 2011. Untuk membuktikan dalil dimaksud tersebut, Pemanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.5, terdiri dari P.5-1 sampai dengan P.5-8, yaitu berupa surat:

Halaman 15 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Slip setoran Bank Buana Indonesia tanggal 21 Mei 1999, kepada Panitia Cemara Rindang Nomor Rekening 02-00197-0020 sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) (*vide* bukti P-5.1);
- Slip setoran Bank Buana Indonesia tanggal 03 November 1999, kepada Panitia Cemara Rindang Nomor Rekening 02-00197-0020 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) (*vide* bukti P-5.1);
- Slip setoran Bank Buana Indonesia tanggal 31 Agustus 1998, kepada Panitia Cemara Rindang Nomor Rekening 02-00197-0020 sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) (*vide* bukti P-5.2);
- Slip setoran Bank Buana Indonesia tanggal 12 Desember 1998, kepada Panitia Cemara Rindang Nomor Rekening 02-00197-0020 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) (*vide* bukti P-5.2);
- Slip setoran Bank Buana Indonesia tanggal 15 Juni 2001, kepada Panitia Cemara Rindang Nomor Rekening 02-00197-0020 sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) (*vide* bukti P-5.3);
- Slip setoran Bank Buana Indonesia tanggal 29 September 2003 (disetor tanggal 1 Oktober 2003), kepada Panitia Cemara Rindang Nomor Rekening 181-300-7088 sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) (*vide* bukti P-5.4);
- Slip setoran Bank Buana Indonesia tanggal 06 November 2003, kepada Panitia Cemara Rindang Nomor Rekening 181-300-7088 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) (*vide* bukti P-5.4);
- Slip setoran Bank Buana Indonesia tanggal 24 Agustus 2004, kepada Panitia Cemara Rindang, Nomor Rekening 181-300-7088 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) (*vide* bukti P-5.5);
- Slip setoran Bank Buana Indonesia tanggal 23 Juni 2008 (disetor tanggal 25 Juni 2008), kepada Panitia Cemara Rindang, Nomor Rekening 181-300-7088 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) (*vide* bukti P-5.6);
- Slip setoran Bank Buana Indonesia tanggal 06 Oktober 2008, kepada Panitia Cemara Rindang Nomor Rekening 181-300-7088 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) (*vide* bukti P-5.6);
- Slip setoran UOB Buana tanggal 9 September 2009, kepada Arief Wirawan & Ho Yudi Hopito, Nomor Rekening 181-301-3328 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) (*vide* bukti P-5.7);
- Slip setoran UOB Buana tanggal 9 September 2009, kepada Arief Wirawan & Ho Yudi Hopito, Nomor Rekening 181-301-3328 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) (*vide* bukti P-5.7);

Halaman 16 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Slip setoran UOB Buana tanggal 5 Oktober 2009, kepada Arief Wirawan & Ho Yudi Hopito, Nomor Rekening 181-301-3328 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) (*vide* bukti P-5.7);
- Slip setoran UOB Buana tanggal 5 Oktober 2009, kepada Arief Wirawan & Ho Yudi Hopito, Nomor Rekening 181-301-3328 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) (*vide* bukti P-5.7);
- Slip Pindah Bukuan UOB Buana tanggal 4 Maret 2011 (disetor tanggal 14 Maret 2011) oleh Olivia Heriyani, kepada Arief Wirawan & Ho Yudi Hopito, Nomor Rekening 181-301-3328 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) (*vide* bukti P-5.8);
- Slip setoran UOB Buana tanggal 7 Maret 2011 (disetor tanggal 14 Maret 2011), kepada Arief Wirawan & Ho Yudi Hopito, Nomor Rekening 181-301-3328 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) (*vide* bukti P-5.8);
- Slip setoran UOB Buana tanggal 30 November 2011, kepada Arief Wirawan & Ho Yudi Hopito, Nomor Rekening 181-301-3328 sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-5.8);

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat (bertanda P.5, terdiri dari P.5-1 sampai dengan P.5-8) di atas foto copynya dilampirkan dalam berkas perkara, telah dicocokkan dengan bukti surat aslinya dan telah sesuai;

Menimbang, bahwa tentang dalil Pembanding semula Penggugat karena sertifikat-sertifikat tanah yang tercatat atas nama Terbanding semula Tergugat tersebut dikuasai Pembanding semula Penggugat, demikian juga tanah dan bangunan (ruko) ditempati Pembanding semula Penggugat sebagai pemilik yang membeli di tahun 1996 tersebut. Akan tetapi tahun 2012 ternyata Tanah dan Bangunan Ruko (*in casu* obyek tanah sengketa) tersebut menjadi bagian dari Objek Tanah Sengketa perkara perdata yang akan dilaksanakan eksekusi atas permohonan eksekusi dari keluarga Ahli Waris Datu Abdurrahman bin H. Achmad, berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 56/PK/Pdt/1995 tanggal 26 Juni 1998 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Karena akan dilaksanakan eksekusi terhadap obyek tanah sengketa tersebut atas permohonan Ahli Waris Datu Abdurrahman bin H. Achmad tersebut, Pembanding semula Penggugat mengurus dan menyelesaikan (dengan perdamaian) dengan memberi/membayar ganti rugi ruko tersebut sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Pemohon eksekusi (ahli waris Datu Abdurrahman bin H. Achmad), sebagaimana Akta Nomor 15 dan 16, tentang Pernyataan Pelaksanaan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dan

Halaman 17 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Kuasa (Perdamaian) dihadapan Notaris Mayasusi Likovitasari, S.H., M.Kn., yang pembayaran ganti rugi tersebut dilakukan dengan cara mengangsur (mencicil) melalui Bank Kaltim dari tahun 2012 hingga selesai pada bulan November 2016, sebagaimana bukti keterangan lunas Nomor 1075/D-1/BPD-PJN/XI/2016, tanpa ada sepeser rupiahpun ada uang dari Terbanding semula Tergugat. Untuk membuktikan dalil-dalil tersebut Pemanding semula Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P.6, terdiri dari P.6-1 sampai dengan P.6-8, yaitu berupa surat:

- Slip setoran Bankaltim tanggal 6 Maret 2013, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.1);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 6 Mei 2013, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) (*vide* bukti P-6.1);
- Slip setoran Bank Kaltim tanggal 6 Desember 2013, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.250.000,00 (sepuluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.1);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 6 Januari 2014, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.250.000,00 (sepuluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.2);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 7 Februari 2014, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) (*vide* bukti P-6.2);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 10 Februari 2014, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp2.200.000,00 (dua juta dua ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.2);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 07 Maret 2014, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.2);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 07 Maret 2014, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.2);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 04 Juni 2014, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.2);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 11 Agustus 2014, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.2);

Halaman 18 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

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

- Slip setoran Bankaltim tanggal 8 September 2014, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) (*vide bukti P-6.2*);
- Slip setoran Bankaltim m tanggal 6 Oktober 2014, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) (*vide bukti P-6.2*);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 07 November 2014, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.250.000,00 (sepuluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide bukti P-6.2*);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 8 Desember 2014, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) (*vide bukti P-6.2*);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 8 Januari 2015, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp14.500.000,00 (empat belas juta lima ratus ribu rupiah) (*vide bukti P-6.3*);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 12 Januari 2015, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) (*vide bukti P-6.3*);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 6 Februari 2015, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) (*vide bukti P-6.3*);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 11 Februari 2015, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide bukti P-6.3*);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 9 Maret 2015, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.250.000,00 (sepuluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide bukti P-6.3*);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 10 April 2015, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) (*vide bukti P-6.3*);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 11 Mei 2015, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) (*vide bukti P-6.3*);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 10 Juni 2015, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) (*vide bukti P-6.3*);

Halaman 19 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

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

- Slip setoran Bankaltim tanggal 13 Juli 2015, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) (*vide* bukti P-6.3);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 15 Juli 2015, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp5.200.000,00 (lima juta dua ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.3);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 7 Agustus 2015 (disetor tanggal 11 Agustus 2015), kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.3);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 10 September 2015, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.3);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 9 Oktober 2015 (disetor tanggal 12 Oktober 2015), kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.3);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 10 November 2015 (disetor tanggal 12 November 2015), kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.250.000,00 (sepuluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.3);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 14 Desember 2015, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.250.000,00 (sepuluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.3);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 11 Januari 2016, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.250.000,00 (sepuluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.4);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 15 Februari 2016, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.250.000,00 (sepuluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.4);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 10 April 2016, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.200.000,00 (sepuluh juta dua ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.4);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 12 Mei 2016, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) (*vide* bukti P-6.4);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 10 Juni 2016, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.4);

Halaman 20 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

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

- Slip setoran Bankaltim tanggal 25 Juli 2016, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) (*vide* bukti P-6.4);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 31 Agustus 2016, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) (*vide* bukti P-6.4);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 21 September 2016, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.4);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 25 Oktober 2016, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) (*vide* bukti P-6.4);
- Slip setoran Bankaltim tanggal 18 November 2016, kepada Nomor Rekening 0132114277 sejumlah Rp48.900.000,00 (empat puluh delapan juta sembilan ratus ribu rupiah) (*vide* bukti P-6.4);

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat bertanda P.6, terdiri dari P.6-1 sampai dengan P.6-4, tersebut foto copynya dilampirkan dalam berkas perkara dan telah dicocokkan dengan bukti surat aslinya dan telah sesuai;

Menimbang, bahwa selain bukti surat dipersidangan Pembanding semula Penggugat mengajukan saksi, dari ketiga saksi yang diajukan ada memberikan keterangan dibawah sumpah bernama: 1. Nurjanah, 2. Agustina dan 3. Yurika Anastasia, yang pada pokoknya ada menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Nurjanah, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi pernah bekerja di Toko Tunjungan milik Penggugat di Jalan Jendral Sudirman dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2020 menjual barang-barang elektronik;
- Bahwa saksi selama bekerja di Toko Tunjungan milik Penggugat mengatur keluar masuk barang dan menyetor uang ke Bank untuk pembayaran;
- Bahwa setoran uang yang saksi lakukan atas perintah Penggugat tersebut selalu ke Bank Kaltim untuk pembayaran angsuran/cicilan Ruko dengan nominal kurang lebih Rp10.0000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya selama 1 (satu) tahun;
- Bahwa saksi membenar bukti surat bertanda P-6, selain saksi juga ada karyawan yang lain yang diminta setor;
- Bahwa uang yang digunakan untuk mengangsur dari uang hasil penjualan Toko Tunjungan disetor ke Bank Kaltim ditujukan kepada Tergugat Tuan Willy Darmawan;
- Bahwa saksi selama bekerja di Toko Tunjungan milik Penggugat, Tergugat tidak pernah datang dan mengakui toko tersebut milik Tergugat;

Halaman 21 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi Agustina, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi pernah bekerja di Toko milik Penggugat dari tahun 1996 sampai tahun 2016, sebagai kasir dan mengecek stock barang elektronik;
- Bahwa Penggugat dan suaminya tidak tinggal di Toko tersebut;
- Bahwa setahu saksi Ruko yang disengketakan dengan Tergugat milik Penggugat, karena saksi yang menggaji Penggugat, sedang yang menjaga toko tersebut selama saksi bekerja di toko Penggugat adalah suami Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat ada melaporkan Penggugat ke Polda, mengetahui hal tersebut saat anak Penggugat meninggal di tahun 2022;
- Bahwa saksi tidak pernah disuruh Penggugat untuk setor uang ke Bank, setiap menerima penjualan selaku kasir, uang yang diterima saksi setorkan kepada Suami Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar soal sewa Ruko, tetapi saat ada gugatan dari orang bernama Datuk yang menggugat, tetapi sudah dibayar dan selesai;

3. Saksi Yurika Anastasia, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi adalah adik kandung Penggugat, sedang Tergugat adalah kakak kandung saksi;
- Bahwa saksi tahu yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat adalah Ruko/Toko Tunjungan yang terletak di Kompleks Cemara Rindang Klandasan Jl. Jendral Sudirman Balikpapan;
- Bahwa Ruko Tunjungan yang disengketakan adalah milik Penggugat, sudah lama dimilikinya, keluarga besar tahu bahwa Ruko tersebut milik Penggugat, demikian pula yang membayarnya;
- Bahwa ruko/toko tersebut sejak dibeli Penggugat digunakan untuk berjualan barang elektronik yang dijaga oleh suami Penggugat, demikian juga izin usaha juga atas nama suami Penggugat;
- Bahwa selama ini Tergugat tidak pernah rusuh mengaku-aku sebagai pemilik, memang ruko/toko Tunjungan tersebut tercatat, dalam akta jual beli dan sertifikat atas nama Tergugat, saksi tidak tahu penyebab kenapa Tergugat rusuh mengenai kepelikan ruko/toko yang disengketakan tersebut, hanya saksi dengar Tergugat sedang ada masalah ekonomi;
- Bahwa ruko/toko dulu meminjam nama Tergugat karena saat itu Tergugat sudah WNI tetapi sesungguhnya yang membeli dan membayar ruko/toko tersebut Penggugat, termasuk ketika ruko/toko pernah menjadi perkara (akan

Halaman 22 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

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

dilaksanakan eksekusi atas putusan Peninjauan Kembali) dengan seseorang yang dipanggil Datuk, namun dapat diselesaikan perdamaian tidak dieksekusi dengan pembayaran yang dilakukan dan diselesaikan oleh Penggugat kepada Datuk;

- Bahwa Tergugat mengaku-ngaku sebagai pemilik sekitar dua tahun terakhir ini/tahun 2020, keluarga besar sudah pernah berupaya mendamaikan Penggugat dan Tergugat dengan musyawarah secara kekeluargaan, tetapi Tergugat tetap ingin menyelesaikannya melalui jalur hukum karena Tergugat merasa kuat atas dasar sertifikat toko/ruko Tunjungan tersebut atas nama Tergugat dan ada dalam penguasaannya Tergugat;
- Bahwa setahu saksi sertifikat ruko/toko tersebut sekarang ada ditangan Tergugat, karena kepada Penggugat, Tergugat pernah bermaksud mau membantu meningkatkan sertifikat tersebut, karenanya oleh Penggugat sertifikat toko/ruko diserahkan kepada Tergugat dengan maksud untuk diuruskan perpanjangan masa HGBnya;
- Bahwa antara Penggugat pernah diperkarakan Tergugat di Polda Kalimantan Timur, karena Penggugat dilaporkan menempati ruko/toko tersebut tanpa izin, karena didesak Tergugat dan diberi uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), akhirnya Penggugat bersedia keluar dari ruko/toko miliknya tersebut, saat penyerahan uangnya saksi ikut menyaksikannya;
- Bahwa Penggugat sekarang tidak menempati ruko/toko Tunjungan tersebut sejak menerima uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Tergugat, barang-barang elektronik dikeluarkan dari ruko/toko Tunjungan dengan tidak hormat;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat bertanda P.5, terdiri dari P.5-1 sampai dengan P.5-8, dan bukti surat bertanda P.6, terdiri dari P.6-1 sampai dengan P.6-4, dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi, bernama Nurjanah, Agustina dan Yurika Anastasia, yang dalam keterangannya saling berhubungan dengan bukti P.5 dan P.6, Pengadilan Tingkat Banding mendapatkan bukti dan menilai bahwa Pembanding semula Penggugat telah mampu membuktikan bahwa pembayaran obyek tanah sengketa (*in casu* tanah sertifikat HGB Nomor 156/Kel. Kelandasan Ulu dengan luas 55 meter persegi dan HGB Nomor 162/Kel. Kelandasan Ulu dengan luas 55 meter persegi) beserta bangunan ruko/toko di atasnya, yang membayar angsuran pembelian obyek tanah sengketa beserta bangunan ruko/toko baik kepada Panitia Cemara Rindang, sedang pembayaran perdamaian pelaksanaan eksekusi tanah terhadap obyek tanah sengketa atas

Halaman 23 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

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

putusan Peninjauan Kembali Nomor 56/PK/Pdt/1995 tanggal 26-06-1998 (*vide* bukti P.7 dan P.6), pembayarannya dilakukan oleh Pembanding semula Penggugat melalui Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa akan halnya dengan Terbanding semula Tergugat yang dalam jawabannya pada pokoknya menyampaikan sebagaimana faktanya dalam Akte Jual Beli No. 23/BT//III/1996 tanggal 13 Maret 1996 dan Akte Jual Beli No. 24/BT//III/1996 tanggal 13 Maret 1996 sebagai pembeli obyek tanah sengketa tercatat disebut nama Terbanding semula Tergugat (Willy Darmawan), demikian halnya dengan Sertifikat HGB No. 156, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik (HM) No. 00948/Kelurahan Klandasan Ulu dan Sertifikat HGB No. 162, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik (HM) No. 00949/ Kelurahan Klandasan Ulu adalah juga tercatat atas nama Terbanding semula Tergugat (Willy Darmawan). Dari dalil Terbanding semula Tergugat demikian dihubungkan dengan bukti surat bertanda T.1/PR-1 sampai dengan T.6/PR-6, tentang Sertifikat-sertifikat dan Akta-akta Jual Beli atas obyek tanah sengketa adalah benar atas nama Terbanding semula Tergugat (Willy Darmawan);

Menimbang, bahwa tentang pembuktian yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat dari pertimbangan diatas, menurut Pengadilan Tingkat Banding telah sesuai dengan dalil gugatan yang disampaikan oleh Pembanding semula Penggugat. Akan tetapi yang menjadi permasalahan dalam perkara *a quo*, sebagaimana dalil Pembanding semula Penggugat obyek tanah sengketa adalah miliknya, sedang pembelian obyek tanah sengketa tersebut di atas namakan Terbanding semula Tergugat konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan pertimbangan diatas, maka dengan memperhatikan tanda bukti surat bertanda P.1 (bersesuaian dengan bukti surat bertanda T.3/PR.3 yang dapat menunjukkan surat aslinya dipersidangan), P.2 (bersesuaian dengan T.4/PR.4 yang dapat menunjukkan surat aslinya di persidangan), P.3 (bersesuaian dengan T.1/PR.1 yang dapat menunjukkan surat aslinya di persidangan), P4 (bersesuaian dengan T.2/PR.2 yang dapat menunjukkan surat aslinya dipersidangan) dan upaya dari dari Pembanding semula Penggugat dapat menyimpan bukti-bukti pembayaran angsuran atas obyek tanah sengketa berikut bangunan ruko diatasnya dengan mengajukannya di persidangan (*vide* bukti bertanda P-5.1 sampai dengan P-5.8). Demikian pula ketika atas obyek tanah sengketa pada perjalanan waktu di tahun 2012 menjadi obyek eksekusi atas putusan Peninjauan Kembali Nomor 56/PK/Pdt/1995 tanggal 26-06-1998, diselesaikan dengan perdamaian (*vide* bukti surat bertanda P.7 dan

Halaman 24 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

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

P.8, yang berhubungan dengan bukti surat bertanda T.8/PR.8 yang dapat menunjukkan surat aslinya di persidangan). Pembanding semula Penggugat yang dapat menyimpan bukti-bukti pembayaran angsuran atas penyelesaian perdamaian terhadap pelaksanaan eksekusi terhadap obyek tanah sengketa dan mengajukannya di persidangan (*vide* bukti bertanda P-6.1 sampai dengan P-6.4), dimana penyelesaian pembayaran angsurannya yang telah dilaksanakan Pembanding semula Penggugat yang pembayarannya di transfer melalui Terbanding semula Tergugat, mengingat Sertifikat HGB No. 156/Kel. Klandasan Ulu dan Sertifikat HGB No. 162/Kel. Klandasan Ulu tercatat atas nama Terbanding semula Tergugat (Willy Darmawan). Selain pula keterangan saksi Penggugat bernama Nurjanah dan Yurika Anastasia yang berkaitan dengan bukti surat bertanda P-5.1 sampai dengan P-5.8 dan P-6.1 sampai dengan P-6.4. Pengadilan Tingkat Banding dengan memperhatikan penilaian atas pembuktian-pembuktian sebagaimana disebut diatas, menilai dan berkeyakinan bahwa Pembanding semula Penggugat telah mampu dapat membuktikan dalil substansi pokok gugatan bahwa obyek tanah sengketa berikut bangunan ruko/toko diatasnya adalah milik Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan mampu dibuktikannya dalil substansi pokok gugatan bahwa obyek tanah sengketa berikut bangunan ruko/toko diatasnya adalah milik Pembanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tingkat Banding dalam Konvensi pada Pokok Perkara membatalkan Putusan Tingkat Pertama Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 20 September 2023 oleh karena itu atas petitem angka 3 gugatan Pembanding semula Penggugat untuk menyatakan perbuatan Terbanding semula Tergugat yang menguasai sertifikat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 156 Kel. Klandasan Ulu, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00948/Kel. Klandasan Ulu, tanah seluas 55 M2 (lima puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 162/Kel. Klandasan Ulu, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00949/Kel. Klandasan Ulu, tanah seluas 55 M2 (lima puluh lima meter persegi) masing-masing tercatat atas nama Terbanding semula Tergugat (Willy Darmawan) adalah perbuatan melawan hukum dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan sebagaimana disebut pada petitem angka 4 untuk menghukum Terbanding semula Tergugat mengembalikan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 156 Desa/Kel. Klandasan Ulu sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00948/Kel. Klandasan Ulu, tanah seluas 55 m2 (lima puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 162/Kel. Klandasan

Halaman 25 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ulu, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00949/Kel. Klandasan Ulu, tanah seluas 55 m² (lima puluh lima meter persegi) masing-masing tercatat dan terdaftar atas nama Terbanding semula Tergugat (Willy Darmawan) terletak di Kompleks Cemara Rindang Klandasan, Jalan Jendral Sudirman Nomor 09, RT. 35, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan dengan ukuran luas seluruhnya 110 m² (seratus sepuluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelat Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Toko Sampurna;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Parkiran;

Untuk menyerahkan sertifikat-sertifikat, berikut obyek tanah sengketa dan bangunan ruko/toko yang ada di atasnya, sebagaimana didalilkan pada posita angka 13 dalam gugatan *a quo*, kepada Pembanding semula Penggugat secara seketika dan sekaligus dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 5 untuk menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari keterlambatan menjalankan putusan mengembalikan kedua sertifikat dimaksud dalam perkara *a quo* kepada Pembanding semula Penggugat dapat pula dikabulkan;

Menimbang, tentang petitum angka 2 untuk menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat. Pengadilan Tingkat Banding dengan memperhatikan pertimbangan pada Konvensi dalam Pokok perkara ternyata hanya mempertimbangkan terhadap alat-alat bukti yang dinilai ada relevansinya dan kesesuaiannya yang dinilai memiliki kekuatan pembuktian dengan pokok substansi gugatan Pembanding semula Penggugat, sedang terhadap bukti selebihnya ada yang dikesampingkan, maka atas tuntutan petitum angka 2 gugatan Pembanding semula Penggugat dinilai berlebihan, karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan atas petitum angka 6, 7, 8 dan 11 Pengadilan Tingkat Banding dari persidangan atas perkara *a quo* menilai tidak memiliki dasar hukum atau kewenangan untuk dapat mengabulkannya, maka terhadap petitum-petitum gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan pada petitum angka 9, terhadap Terbanding semula Tergugat dinilai sebagai berlebihan mengingat petitum angka 4

Halaman 26 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dikabulkan, sedang terhadap Turut Terbanding semula Turut Tergugat, dengan disertakannya dalam gugatan perkara *a quo*, mengingat kewenangannya sebagai Instansi/lembaga yang mengelola administrasi pertanahan, untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara *a quo* dapat dikabulkan, yaitu untuk memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat untuk membalik namakan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 156 Desa/Kel. Klandasan Ulu yang sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00948/Kel. Klandasan Ulu, tanah seluas 55 m² (lima puluh lima meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 162/Kel. Klandasan Ulu, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00949/Kel. Klandasan Ulu, tanah seluas 55 m² (lima puluh lima meter persegi) masing-masing tercatat dan terdaftar atas nama Terbanding semula Tergugat (Willy Darmawan) menjadi nama Pembanding semula Penggugat didasarkan atas Putusan perkara Nomor 195/PDT/2023/PT SMR ini;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini sebagaimana pertimbangan sebelumnya Pembanding semula Penggugat dinilai telah dapat membuktikan dalil gugatannya, maka atas petitum angka 10, Terbanding semula Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan Dalam Konvesi, Dalam Pokok Perkara maka gugatan Pembanding semula Penggugat, maka gugatan Pembanding semula Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dengan seluruh pertimbangan Dalam Konvesi, maka memori banding tanggal 8 Oktober 2023, khususnya terhadap substansi pokok gugatan Pembanding semula Penggugat, dapat dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Tingkat Banding yang amar selengkapnya sebagaimana dalam putusan ini;

Dalam Rekovensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekovensi Terbanding semula Tergugat Konvensi /Penggugat Rekovensi adalah sebagaimana diuraikan dalam jawaban tanggal 3 Mei 2023 atas gugatan perkara ini, dianggap terurai pula dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa segala pertimbangan Dalam Konvensi secara mutatis mutandis merupakan bagian tidak terpisahkan dari pertimbangan Dalam Rekovensi ini;

Halaman 27 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

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 dalam Gugatan Rekonvensi Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi substansi pokok gugatan rekonvensi adalah menyangkut kepemilikan hak atas 2 bidang obyek tanah sengketa yaitu sertifikat HGB No. 156 sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00948/Kelurahan Klandasan Ulu, atas tanah seluas 55 m2 (lima puluh lima meter persegi), dan sertifikat HGB No. 162 sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00949/Kelurahan Klandasan Ulu, atas tanah seluas 55 m2 (lima puluh lima meter persegi), berikut bangunan ruko/toko di atasnya terletak di Kompleks Cemara Rindang Klandasan, Jalan Jendral Sudirman Nomor 09, RT. 35, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan;

Menimbang, bahwa pada pertimbangan Dalam Konvensi, Dalam Pokok perkara Pengadilan Tingkat Banding mendasarkan atas bukti-bukti yang diajukan Pemanding semula Penggugat, dinilai telah mampu membuktikan dalil substansi pokok gugatan atas obyek tanah sengketa berupa 2 (dua) buah sertifikat sebagaimana disebut dalam pertimbangan diatas berikut bangunan ruko/toko diatasnya adalah milik Pemanding semula Penggugat, maka atas tuntutan Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana disebut dalam petitum angka 2 dan angka 3 gugatan rekonvensi untuk dinyatakan berhak atas 2 (dua) bidang obyek tanah sengketa beserta bangunan Ruko diatasnya (Toko Tunjungan) terletak di komplek Cemara Rindang, Jalan Jendral Sudirman Nomor 09, RT. 35, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena substansi pokok Gugatan Rekonvensi Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di tolak, maka atas petitum-petitum selebihnya (*in casu* petitum angka 4 sampai dengan 12) bergantung pada petitum angka 2 dan 3, maka petitum-petitum tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka atas petitum-petitum Gugatan Rekonvensi Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasar seluruh pertimbangan Dalam Rekonvensi, maka kontra memori banding tanggal 14 November 2023 menyangkut substansi pokok gugatan Rekonvensi Terbanding semula Tergugat/Penggugat Rekonvensi, dikesampingkan oleh Pengadilan Tingkat Banding;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

Halaman 28 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi baik dalam konvensi dan dalam rekonvensi berada dipihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 192 ayat (2) RBg kepada Terbanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/RBg. Stb Nomor 1947/22719 jo' Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 43/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 20 September 2023 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

- Dalam Konvensi:
 - Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi-eksepsi Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk seluruhnya;
 - Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Pemanding semula Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Terbanding semula Tergugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 3. Menghukum Terbanding semula Tergugat Konvensi untuk segera mengembalikan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 156 Desa/Kel. Klandasan Ulu, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00948/Kelurahan Klandasan Ulu, atas tanah seluas 55 m2 (lima puluh lima meter persegi) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 162 Desa/Kelurahan Klandasan Ulu, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00949/Kelurahan Klandasan Ulu, atas tanah seluas 55 m2 (lima puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama Terbanding semula Tergugat Konvensi (Willy Darmawan) berikut mengembalikan obyek tanah sengketa dan bangunan ruko/toko yang ada di atasnya kepada

Halaman 29 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat Konvensi secara seketika dan sekaligus;

4. Menghukum Terbanding semula Tergugat Konvensi (Willy Darmawan) untuk membayar Uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satujuta rupiah) per-hari keterlambatan menjalankan putusan;
5. Menghukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
6. Menolak Gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi untuk selebihnya;

- Dalam Rekonvensi:

- Menolak Gugatan Rekonvensi Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

- Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada Senin, tanggal 20 November 2023 oleh kami Ahmad Yasin, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Sukri Sulumin, S.H., M.H. dan Erma Suharti, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 195/PDT/2023/PT SMR tanggal 9 November 2023 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di Peradilan Tingkat Banding, putusan mana pada hari Kamis, tanggal 7 Desember 2023, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Nurhayati, S.H, selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Balikpapan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Halaman 30 dari 31 Putusan Nomor 195/PDT/2023/PT SMR

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

Sukri Sulumin, S.H., M.H.,

Ahmad Yasin, S.H., M.H.

Erma Suharti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Nurhayati, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Materai putusan	: Rp 10.000,00
2. Redaksi putusan	: Rp 10.000,00
3. Biaya pemberkasan	: <u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	: Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)