



**PUTUSAN**  
Nomor 861 PK/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Ir. ANNY GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Pengayoman Komplek Mawar, Blok D, Nomor 21, RT 04, RW 03, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mursalim Rauf, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Mursalim Rauf & Rekan, beralamat di Jalan Hertasning Baru/Aroepala, Komplek Perumahan Minasa Upa, Blok AB 14/1, RT 003, RW 021, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2021;  
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

**RICKY GUNARDI**, bertempat tinggal di BTN Minasa Upa, Blok G 20, Nomor 18, RT 07, RW 04, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ardiansyah, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ardiansyah & Partners, beralamat di Jalan Markoni Dalam, RT 27, Nomor 40, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2022;  
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

- 1. ANTHONY GOSAL**, bertempat tinggal di Sutera Magnolia Utama, Nomor 3, RT 01, RW 05, Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Provinsi

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023



Banten;

**2. KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN,**  
berkedudukan di Jalan Manuntung, Nomor 3, RT 27,  
Kelurahan Sepinggán Baru, Kecamatan Balikpapan  
Selatan, Balikpapan;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri  
Balikpapan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek  
sengketa seluas 8.850 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Batu Ampar,  
Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan dengan batas-batas:

Sebelah utara Sdr. Jayadi;

Sebelah selatan Jalan Sukarno Hatta;

Sebelah barat Sdr. Hendry Kuswanto;

Sebelah timur Putra Daeng;

Terdiri dari 5 (lima) bidang yaitu:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12538 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12535 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12536 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12537 dikeluarkan oleh

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023



Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12534 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;
- 3. Menyatakan, Surat Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Frans Polim Sarjana Hukum Notaris di Makassar pada tanggal 9 Mei 2011 Nomor 238/Reg.L/FP/2011 adalah sah dan mengikat;
- 4. Menyatakan, tindakan Tergugat yang tidak menjalankan isi surat perjanjian yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Frans Polim Sarjana Hukum, Notaris di Makassar pada tanggal 9 Mei 2011 Nomor 238/Reg.L/FP/2011 adalah wanprestasi;
- 5. Menyatakan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat adalah batal demi hukum, yang terdiri dari:
  - Akta Jual Beli Nomor 60/2012, tertanggal 5 April 2012, dibuat oleh Hamid Gunawan Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah di Balikpapan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 111/ Kelurahan Batu Ampar, terdaftar atas nama Satidjan;
  - Akta Jual Beli Nomor 74/2012, tertanggal 16 April 2012, dibuat oleh Hamid Gunawan Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah di Balikpapan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 112/ Kelurahan Batu Ampar, terdaftar atas nama Adenan S;
  - Akta Jual Beli Nomor 75/2012, tertanggal 16 April 2012, dibuat oleh Hamid Gunawan Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah di Balikpapan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 113/ Kelurahan Batu Ampar, terdaftar atas nama Alfons Goenardy;
  - Akta Jual Beli Nomor 76/2012, tertanggal 16 April 2012, dibuat oleh Hamid Gunawan Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah di Balikpapan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023



Nomor 114/ Kelurahan Batu Ampar, terdaftar atas nama Alfons Goenardy;

- Akta Jual Beli Nomor 77/2012, tertanggal 16 April 2012, dibuat oleh Hamid Gunawan Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah di Balikpapan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 115/ Kelurahan Batu Ampar, terdaftar atas nama Alfons Goenardy;

6. Menyatakan, Sertifikat Hak Pakai yang telah dibaliknamakan menjadi atas nama Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau lumpuh (*bueten effec gentle*), diantaranya:

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 111/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, semula terdaftar atas nama Satidjan berubah menjadi Ir. Anny Gunawan;
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 112/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, semula terdaftar atas nama Adenan S. berubah menjadi Ir. Anny Gunawan;
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 113/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, semula terdaftar atas nama Alfons Goenardy berubah menjadi Ir. Anny Gunawan;
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 114/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, semula terdaftar atas nama Alfons Goenardy berubah menjadi Ir. Anny Gunawan;
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 115/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, semula terdaftar atas nama Alfons Goenardy berubah menjadi Ir. Anny Gunawan;

7. Menyatakan, Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau lumpuh (*bueten effec gentle*), diantaranya:

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12538 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny gunawan;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12535 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12536 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12537 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12534 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;
8. Menyatakan, sertifikat-sertifikat yang saat ini terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan dikembalikan dalam keadaan semula, yaitu:
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 111/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal 29 Mei 2009, saat ini terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan, kembali dalam keadaan semula menjadi atas nama Satidjan;
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 112/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal 29 Mei 2009, saat ini terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan, kembali dalam keadaan semula menjadi atas nama Adenan S.;
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 113/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal 29 Mei 2009, saat ini terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan, kembali dalam keadaan semula menjadi atas nama Alfons Goenardy;
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 114/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023

#### 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

29 Mei 2009, saat ini terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan, kembali dalam keadaan semula menjadi atas nama Alfons Goenardy;

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 115/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal 29 Mei 2009, saat ini terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan, kembali dalam keadaan semula menjadi atas nama Alfons Goenardy;

9. Menyatakan, segala bentuk perikatan dan surat-surat lainnya yang terbit di atas tanah sengketa tanpa sepengetahuan/persetujuan dari Penggugat baik yang telah ada maupun akan datang adalah batal demi hukum;

10. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menduduki atau memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun dan apabila diperlukan dapat meminta bantuan aparat negara;

11. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat dan atau siapa saja untuk tunduk pada putusan ini;

12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini, terhitung sejak perkara ini didaftarkan sampai putusan perkara ini dilaksanakan;

13. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat:

- Gugatan Penggugat adalah kabur;

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023

### 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)



Turut Tergugat II:

- Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II sudah salah alamat (*eksepsi non kualifikasi*);
- Eksepsi kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dilakukan Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi I dan II melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
4. Menyatakan batal Surat Perjanjian tanggal 10 November 2008, dan mengembalikan status hukum tanah seluas 7.431 m<sup>2</sup> kepada kedudukan semula sesuai Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 118/Pdt.G/2007/PN Bpp., tanggal 31 Juli 2008;
5. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar kepada Ahli Waris Alfonds Goenardy sisa harga tanah seluas 7.431 m<sup>2</sup> sebesar Rp2.565.109.273,00 (dua miliar lima ratus enam puluh lima juta seratus sembilan ribu dua ratus tujuh puluh tiga rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi I dan II atau siapa saja yang memperoleh hak atau kuasa darinya untuk menyerahkan tanah sengketa seluas 7.431 m<sup>2</sup> dalam keadaan bersih dan kosong tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan alat negara;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi I dan II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari ia lalai melaksanakan putusan rekonvensi ini;
8. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk mematuhi putusan ini;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi I dan II serta Turut Tergugat

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023



Rekonvensi membayar biaya yang timbul karena perkara ini;  
Atau, apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon  
putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan  
telah memberikan Putusan Nomor 86/Pdt.G/2017/PN Bpp., tanggal 19  
Desember 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Para Turut tergugat ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan, surat perjanjian yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Frans Polim Sarjana Hukum Notaris di Makassar pada tanggal 9 Mei 2011 Nomor 238/Reg.L/FP/2011 adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan, tindakan Tergugat yang tidak menjalankan isi surat perjanjian yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Frans Polim Sarjana Hukum Notaris di Makassar pada tanggal 9 Mei 2011 Nomor 238/Reg.L/FP/2011 adalah wanprestasi;
4. Menyatakan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat adalah batal demi hukum, yang terdiri dari:
  - Akta Jual Beli Nomor 60/2012, tertanggal 5 April 2012, dibuat oleh Hamid Gunawan Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah di Balikpapan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 111/ Kelurahan Batu Ampar, terdaftar atas nama Satidjan;
  - Akta Jual Beli Nomor 74/2012, tertanggal 16 April 2012, dibuat oleh Hamid Gunawan Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah di Balikpapan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 112/ Kelurahan Batu Ampar, terdaftar atas nama Adenan S;
  - Akta Jual Beli Nomor 75/2012, tertanggal 16 April 2012, dibuat

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hamid Gunawan Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah di Balikpapan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 113/ Kelurahan Batu Ampar, terdaftar atas nama Alfons Goenardy;

- Akta Jual Beli Nomor 76/2012, tertanggal 16 April 2012, dibuat oleh Hamid Gunawan Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah di Balikpapan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 114/ Kelurahan Batu Ampar, terdaftar atas nama Alfons Goenardy;
- Akta Jual Beli Nomor 77/2012, tertanggal 16 April 2012, dibuat oleh Hamid Gunawan Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah di Balikpapan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 115/ Kelurahan Batu Ampar, terdaftar atas nama Alfons Goenardy;

5. Menyatakan, Sertifikat Hak Pakai yang telah dibaliknamakan menjadi atas nama Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, diantaranya:

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 111/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, semula terdaftar atas nama Satidjan berubah menjadi Ir. Anny Gunawan;
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 112/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, semula terdaftar atas nama Adenan S. berubah menjadi Ir. Anny Gunawan;
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 113/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, semula terdaftar atas nama Alfons Goenardy berubah menjadi Ir. Anny Gunawan;
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 114/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, semula terdaftar atas nama Alfons Goenardy berubah menjadi Ir. Anny Gunawan;
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 115/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, semula terdaftar atas nama Alfons Goenardy berubah menjadi Ir. Anny Gunawan;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023

#### 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)



6. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, diantaranya:
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12538 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12535 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12536 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12537 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12534 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 2 April 2013 terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan;
7. Menyatakan, sertifikat-sertifikat yang saat ini terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan dikembalikan dalam keadaan semula, yaitu:
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 111/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal 29 Mei 2009, saat ini terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan, kembali dalam keadaan semula menjadi atas nama Satidjan;
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 112/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal 29 Mei 2009, saat ini terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan, kembali dalam keadaan semula menjadi atas nama Adenan S.;
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 113/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal 29 Mei 2009, saat ini terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan, kembali dalam keadaan semula menjadi atas nama Alfons Goenardy;
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 114/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal 29 Mei 2009, saat ini terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan, kembali dalam keadaan semula menjadi atas nama Alfons Goenardy;

- Sertifikat Hak Pakai Nomor 115/Kelurahan Batu Ampar yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal 29 Mei 2009, saat ini terdaftar atas nama Ir. Anny Gunawan, kembali dalam keadaan semula menjadi atas nama Alfons Goenardy;
- 8. Menyatakan, segala bentuk perikatan dan surat-surat lainnya yang terbit diatas tanah sengketa tanpa sepengetahuan/persetujuan dari Penggugat baik yang telah ada maupun akan datang adalah batal demi hukum;
- 9. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menduduki atau memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun dan apabila diperlukan dapat meminta bantuan aparat negara;
- 10. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat dan atau siapa saja untuk tunduk pada putusan ini;
- 11. Menolak gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng, yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp1.551.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Putusan Nomor 55/PDT/2018/PT SMR., tanggal 3 Juli 2018, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat I di dalam Perkara Perdata Nomor 86/Pdt/G/2017/PN Bpp., tanggal 19 Desember 2017;

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023

## 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)



Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Pembanding I dahulu Turut Tergugat I, dan Pembanding II dahulu Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 86/Pdt/G/2017/PN Bpp;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/Pembanding I semula Turut Tergugat I dan Penggugat II Rekonvensi/Pembanding II semula Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat I Rekonvensi/Pembanding I semula Turut Tergugat I dan Penggugat II Rekonvensi/Pembanding II semula Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng untuk dua tingkat peradilan dan di dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 1408 K/Pdt/2019, tanggal 2 Juli 2019, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ir. ANNY GUNAWAN tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1408 K/Pdt/2019, tanggal 2 Juli 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 23 Juli 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2021 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Januari 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 86/Pdt.G/2017/PN Bpp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Januari 2021 itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 14 Januari 2021 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 2 Juli 2019 Nomor 1408 K/Pdt/2019 yang dimohonkan Peninjauan Kembali;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali, semula Penggugat seluruhnya, atau menyatakan gugatan semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, sekiranya Yang Mulia Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat peninjauan kembali ini berpendapat lain, untuk mohon putusan yang seadil-adilnya sebagai yang diharapkan dari peradilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 30 Agustus 2022 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023



berpendapat:

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali tanggal 14 Januari 2021 dan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 30 Agustus 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, ternyata tidak terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa perjanjian kerjasama antara Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi dituangkan dalam Perjanjian Nomor 238/Reg.L/FP/2011, tanggal 9 Mei 2011 berupa perikatan jual beli tanah dengan cara pembayaran dan waktu pembayaran yang telah disepakati harus ditaati para pihak;

Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat Konvensi selaku pemilik tanah/penjual telah menyerahkan seluruh tanah objek perjanjian kepada Tergugat Konvensi, tetapi Tergugat Konvensi tidak melaksanakan pembayaran sesuai kesepakatan dan Tergugat Konvensi wanprestasi sehingga terdapat alasan membatalkan perjanjian *a quo* atas tanah yang belum dibayar oleh Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ir. ANNY GUNAWAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Ir. ANNY GUNAWAN** tersebut;

2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 23 Oktober 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

Ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai .....	Rp 10.000,00
2. Redaksi .....	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**ENNID HASANUDDIN**  
NIP.195907101985121001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 861 PK/Pdt/2023



**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)