



PUTUSAN

NOMOR 701/PDT/2021/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

**PENGADILAN TINGGI SURABAYA**, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**Tjatjik Usman Effendy**, bertempat tinggal di Jalan KH Abdul Karim 1/9, RT.003/RW.001, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada :MARUDUTTUA HASIHOLAN, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum yang tergabung dalam Lokataru, Kantor Hukum dan HAM yang beralamat di Jalan Balai Pustaka I No. 14 Jakarta Timur 13220, berdasarkan surat kuasa khusus No:088/Skuasa-Lokataru/ XII/2020 tanggal 8 September 2021 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding dahulu sebagai Pelawan;**

**Lawan**

**PT Smelting**, beralamat Eapital Plaeef Office Tower lantai 3, Unit E Jend Gatot Subroto Kav 18 Jakarta (Head Office) Eq. PT Smelting Eabang Gresik Desa Roomo Kecamatan Manyar P.O. Box 555, Gresik 61151, dalam hal ini diwakili oleh Irjuniawan P. Radjimin, selaku Direktur yang dalam hal ini member kuasa kepada: Hari Purnama, S.H., M.H. dan Ehamdani, S.E., M.H., M.Si., ETA, kesemuanya adalah karyawan dengan jabatan sebagai Seetion Manager dan Advokat pada Departemen Legal PT. Smelting yang beralamat di Desa Roomo, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 20 Januari 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik dibawah register

Halaman 1 dari 8 Putusan Perkara Nomor 701/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor: 38/8K/1/2021/ON. Gsk, tanggal 20 Januari 2021,

selanjutnya disebut sebagai **Terbanding dahulu Terlawan**;

**Kasman Danny Sasmiko**, bertempat tinggal di Jalan. H Samanhudi 5/2 RT 03/RW. 01, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding dahulu Turut Terlawan**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 21 Oktober 2021 Nomor : 701/PDT/2021/PT SBY tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penunjukkan Panitera Pengganti tanggal 21 Januari 2021 Nomor : 701/PDT/2021/PT SBY sebagai Panitera Pengganti untuk membantu dan mendampingi Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas;
3. Berkas perkara Nomor 1/Pdt.Bth2021/PN Gsk dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian uraian tentang hal hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 1/Pdt.Bth/2021/PN Gsk yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan Nomor 8/Pen.EB/2020/PN.Gsk tertanggal 13 Juli 2020 dan Berita Aeara Sita Jaminan (*Eonservatoir Beslag*) Nomor: 18/Pen.EB/2020/PN.Gsk tertanggal 20 Juli 2020 atas tanah dan bangunan dengan luas 0,030 Ha, yang beralamat di Jalan H. Samanhudi 5/2, RT.03/RW.01 Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, yang terdiri dari atap genteng, lantai keramik dan

Halaman 2 dari 8 Putusan Perkara Nomor 701/PDT/2021/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan banding rumah dengan batas :

- Sebelah Utara : Rumah milik Bapak. H. Agus;
- Sebelah Timur : Jln H. Samanhudi 5;
- Sebelah Selatan : Mushola;
- Sebelah Barat : Rumah milik Bpk. H. Fuad (almarhum);

Adalah sah dan berharga;

3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.005.000,-  
(satu juta lima ribu rupiah);

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 1/Pdt.Bth2021/PN Gsk, diucapkan pada tanggal 03 Desember 2020 dengan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kediri, Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2021 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 1/Pdt.Bth/2021/PN Gsk tanggal 10 September 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding tertanggal 22 September 2021;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa Kuasa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan permohonan banding tanggal 10 September 2021 atas putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 1 / Pdt. Bth / 2021 / PN Gsk tanggal 2 September 2021 ;

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara , serta memenuhi persyaratan yang telah di tentukan oleh Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku . Oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam mengajukan permohonan banding tersebut Pembanding semula Pelawan telah menyerahkan dan melengkapi Memori

Halaman 3 dari 8 Putusan Perkara Nomor 701/PDT/2021/PT SBY

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Banding tanggal 20 September 2021, dengan mengemukakan sebagai alasan permohonan bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding semula Pelawan keberatan atas pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik Nomor 1 / Pdt. Bth / 2021 / PN. Gsk tanggal 2 September 2021 ;
- Bahwa Pembanding semula Pelawan menyatakan sebagaipemilik dari Sebidang Tanah dan Bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan. H. Samanhudi 5 / 2 Rt. 03 . RW. 01 Kelurahan Karangpoh , Kecamatan Gresik yang telah dilakukan dan diletakan Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag ) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik sebagaimana Penetapan Nomor 8 / Pen . CB / 2020 / PN. Gsk tanggal 13 Juli 2020 dan Berita Acara Nomor 18 / Pen . CB / 2020 / PN. Gsk tanggal 20 Juli 2020 ;

Menimbang bahwa untuk menanggapi Memori Banding dari Penasehat Hukum Pembanding semula Pelawan, maka pihak Terbanding semula Terlawan telah memberikan tanggapan dan menyerahkan Kontra Memori Banding tanggal 30 September 2021 dengan menyatakan ;

- Bahwa Terbanding semula Terlawan menyatakan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik dalam putusan Nomor 1 / Pdt . Bth / 202 / PN . Gsk tanggal 2 September 2021 adalah sudah tepat dan benar ;
- Bahwa dalam putusan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik telah mempertimbangkan segala sesuatu yang berkaitan dengan penetapan dan pelaksanaan Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag ) sebagaimana digariskan dalam ketentuan Perundang – Undangan yang berlaku ;

Menimbang bahwa dengan adanya Banding dari para Pembanding semula Pelawan sebagaimana tersebut , dan adanya tanggapan dari Terbanding semula Terlawan . Maka Majelis Hakim Banding akan membaca dan mempelajari berkas perkara, beserta surat – surat yang terlampir dan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 1 / Pdt . Bth / 2021 / PN . Gsk tanggal 2 September 2021 ;

Halaman 4 dari 8 Putusan Perkara Nomor 701/PDT/2021/PT SBY

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Banding memperhatikan dan mengamati pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 1 / Pdt . Bth / 2021 / PN . Gsk tanggal 2 September 2021, ternyata dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik telah mempertimbangkan dan membuktikan tentang :

- Bahwa sebagaimana telah digariskan dalam ketentuan Perundang – Undangan yang masih berlaku { perhatikan ketentuan Pasal 195 ayat ( 6 ) HIR } , bahwa yang memuat dan memberikan petunjuk gugat Perlawanan terhadap adanya Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag ) secara mutlak / absolut harus didasarkan pada Hak Milik ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Banding setelah memperhatikan bukti – bukti yang di ajukan oleh Pembanding semula Pelawan , mencatat dan menemukan hal – hal yang perlu di perhatikan dan patut untuk di pertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding semula Pelawan menyatakan sebagai pemilik sebidang tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan . H . Samanhudi 5/2 RT.03 RW. 01 Kelurahan Karaangpoh , Kecamatan Gresik , Kabupaten Gresik , dengan mengajukan bukti – bukti pendukung yang pada pokoknya ;
- bukti yang berupa surat – surat dan saksi – saksi ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik dalam putusan Nomor 1 / Pdt . Bth / 2021 / PN . Gsk tanggal 2 September 2021 yang menyatakan Menolak gugat perlawanan Pelawan untuk seluruhnya,

maka Majelis Hakim Banding dapat menerima dan menyetujui pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik dalam perkara tersebut karena sudah tepat dan benar , dengan memperhatikan dan mempertimbangkan ;

- Bahwa dari keterangan saksi – saksi yang diajukan Pelawan dipersidangan tidak ada yang mengetahui dan menerangkan secara pasti bahwa

Halaman 5 dari 8 Putusan Perkara Nomor 701/PDT/2021/PT SBY

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sehubungan dengan Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 1 / Pdt . Bth / 2021 / PN . Gsk tanggal 2 September 2021 beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan ;

- Bahwa surat – surat yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan tidak ada yang dapat menunjukan dan membuktikan Kepemilikan bidang tanah dan bangunan yang telah dilakukan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Gresik adalah milik Pembanding semula Pelawan ;
- Bahwa bukti Surat Kartu Tanda Penduduk dan Surat Keterangan Domisili dan Tempat Tinggal tidak dapat dijadikan bukti sebagai Hak Kepemilikan atas bidang tanah dan bangunan yang kebetulan ditempati oleh seseorang yang namanya tercantum dalam Surat Keterangan tersebut ;
- Bahwa Surat Pajak Bumi dan Bangunan ( SPPT ) tidak dapat dijadikan dasar sebagai Bukti Kepemilikan Tanah dan Bangunan , oleh karena Surat tersebut hanya menerangkan seseorang yang berkewajiban untuk membayar pajak ;
- Bahwa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik dan Surat Fatwa Waris tidak dapat dijadikan dasar sebagai bukti Kepemilikan Hak atas tanah ;

Menimbang bahwa dengan demikian dapat disimpulkan Pembanding semula Pelawan dengan bukti – bukti yang diajukan tidak dapat membuktikan dalil – dalil dalam gugat Perlawanan yang diajukan , dan sudah sepatutnya untuk ditolak ;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas , maka Majelis Hakim Banding sepakat dan berpendapat putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 1 / Pdt . Bth / 2021 / PN . Gsk tanggal 2 September 2021 beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 1 / Pdt . Bth / 2021 / PN . Gsk tanggal 2 September 2021 dikuatkan , maka Pembanding semula Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada 2 (dua ) tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo. Undang – Undang Nomor 2 Tahun

Halaman 6 dari 8 Putusan Perkara Nomor 701/PDT/2021/PT SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 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 ;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 1 / Pdt . Bth / 2021 / PN . Gsk tanggal 2 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum para Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan , yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Surabaya pada hari Jum'at tanggal **05 November 2021** oleh kami **Sutriadi Yahya,S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Ketua Majelis, **Rasminto, S.H. M.Hum.**, dan **DR.PH Hutabarat, S.H.,Hum**, Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **10 November 2021** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu **Reni Widowati,S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun para kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gresik pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

**Rasminto, S.H., M.Hum.**

**Sutriadi Yahya ,S.H.,M.H.**

**DR PH Hutabarat, S.H.,M.Hum.**

Panitera

Pengganti,

Halaman 7 dari 8 Putusan Perkara Nomor 701/PDT/2021/PT SBY

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Reni Widowati,S.H.

### Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan	Rp 10.000,00.
2. Materai	Rp 10.000,00.
3. Pemberkasan	Rp 130.000,00.
Jumlah	Rp 150.000,00 . (seratus lima puluh ribu rupiah)

#### 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)