



PUTUSAN

Nomor 76/PDT/2024/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

H. MUHAMMAD SAAD, Laki-laki, Alamat terakhir di Jalan Kadrie Oening Rt.010, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imelda Hasibuan, S.H., M.H., C.Me, dan SUNARIYO, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Advokat – Legal Consultants Law Office Cakra, berkedudukan di Jalan Dwikora Rt.30 Gg. Punai Kelurahan Handil Bakti, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2023, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula sebagai Tergugat;

L a w a n :

Drs. MURSALIN, Tempat/tanggal lahir : Soppeng/27 Desember 1959, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat di Jalan Kadrie Oening No.46 Rt.010, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Martua Parlindungan Sinaga, S.H., 2. Teddi Kama Sinaga, S.H., 3. Sudung Sinaga, S.H., Para Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara Martua Parlindungan Sinaga, SH & Rekan, beralamat di Jl. D.I. Panjaitan No.5 RT.37 Kel. Temindung Permai, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2024, yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 15 Maret 2024 Nomor 481/PAN/HK2/03/2024, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 76/PDT/2024/PT SMR tanggal 4 April 2024 tentang Penunjukan Majelis

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT SMR



Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;

2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 76/PDT/2024/PT SMR tanggal 4 April 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

3. Membaca berkas perkara, Salinan Resmi Putusan serta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 28 Februari 2024, yang Amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli tanah dihadapan Notaris dan PPAT pada tanggal 30 Nopember 1991 antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Kadrie Oening Rt.010 Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dengan luas tanah 200 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1968 dan Surat Ukur No.1661 Tahun 1990 atas nama Penggugat adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan tanah seluas 200 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1968 dan Surat Ukur No.1661 Tahun 1990 atas nama Penggugat di Jalan Kadrie Oening Rt.010 Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dengan batas-batas sebagai berikut: Batas-batas :
 1. Sebelah Utara : Jl. Kadrie Oening;
 2. Sebelah Timur : Jl. Rotan Semambu;
 3. Sebelah Selatan : Alm. Pak Nyoman;
 4. Sebelah Barat : Alm. Pak Hamka;

Adalah sah milik Penggugat;

5. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai tanah milik Penggugat yang beralamat di Jalan Kadrie Oening RT.010 Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan dan pergi meninggalkan tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Kadrie Oening Rt.010 Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam bagian konvensi dan rekonvensi sejumlah Rp. 1.988.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Smr diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 28 Februari 2024 secara e-litigasi, terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2023, mengajukan permohonan banding secara online (melalui e-Court) pada tanggal 7 Maret 2024 sebagaimana dalam Akta Pernyataan Banding Online yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 14/Bdg/2024/Pdt.Smr Jo Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 7 Maret 2024;

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 14 Maret 2024;

Menimbang bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda sebagaimana tanda terima memori banding online yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 14/Bdg/2024/Pdt.Smr Jo Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 14 Maret 2024;

Menimbang bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui e-Court pada tanggal 19 Maret 2024;

Menimbang bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diajukan Kontra memori banding oleh Terbanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda melalui e-Court pada tanggal 21 Maret 2024;

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan (melalui *e-court*) pada tanggal 25 Maret 2024;

Menimbang bahwa pada tanggal 21 Maret 2024 kepada para pihak yang bersengketa telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan untuk mempelajari berkas perkara permohonan banding (*inzage*) terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 28 Februari 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Per Undang-Undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena terbukti Pengadilan Negeri Samarinda dalam putusannya tersebut keliru dalam menerapkan hukum dan kurang memberikan pertimbangan hukum sebagaimana telah Pembanding uraikan diatas, maka dengan demikian ber alasan bagi Pengadilan Tingkat banding/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang dimohonkan banding tersebut, selanjutnya mengadili sendiri dengan mengabulkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DAAM EKSEPSI:

- Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 28 Februari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Menolak gugatan Pembanding (semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 28 Februari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

3. Membebaskan biaya perkara seluruhnya di semua tingkat pengadilan kepada Pembanding (semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi).

SUBSIDER

Apabila Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, (*ex aequo et bono*)

DALAM REKONVENSI

PRIMAIR:

1. Menyatakan menolak Gugatan Pembanding (semula Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan putusan pada perkara a quo dapat langsung dijalankan walaupun pihak Pembanding (semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) menyatakan banding/kasasi nanti nya;
3. Menghukum Pembanding (semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER:

Sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya, (*ex a quo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 28 Februari 2024 memori banding dari Pembanding semula Tergugat Kovensi/Penggugat Rekonvensi dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut, sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa alasan-alasan pertimbangan hukum Hakim Tingkat pertama dalam eksepsi pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat;

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Pengadilan tingkat banding, maka oleh karena itu ber alasan hukum untuk dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya sudah tepat dan benar, karena antara Penggugat /Terbanding dengan Tergugat/Pembanding sudah terjadi jual beli sebagaimana maksud dan isi Akta Jual Beli No 407/109/JB/SMDU/1991 tanggal 30 November 1991;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat Pertama tentang petitum petitum Penggugat, sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Hakim Tingkat banding, maka oleh karena itu ber alasan hukum untuk dikuatkan;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam Rekonvensi yang menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya, adalah sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Hakim Tingkat Banding sehingga ber alasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 28 Februari 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dalam RBg stb Nomor 1947/227 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, pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria (UUPA) serta peraturan Perundang-Undangan lainnya yang bersangkutan;

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 76/PDT/2024/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)



M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 28 Februari 2024 Nomor 158/Pdt.G/2023/PN Smr yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding 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);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari Senin tanggal 29 April 2024, yang terdiri dari Ramlan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, H.Jauhari, S.H., M.H., dan Robert, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 30 April 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Aslina Butarbutar, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Samarinda pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

H.Jauhari, S.H., M.H.

Ramlan, S.H., M.H.

Robert, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Aslina Butarbutar, S.H.

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT SMR



Perincian biaya perkara:

1. Meterai putusan : Rp 10.000,00
2. Redaksi putusan : Rp 10.000,00
3. Biaya pemberkasan
: Rp130.000,00
4. Jumlah : Rp150.000,00 (Seratus lima
puluh ribu rupiah).