



PUTUSAN

Nomor 161/Pdt.G/2023/PN Bpp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

BADARUDIN, Ir, tempat tanggal lahir Balikpapan, 05 Agustus 1962, umur 60 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, status perkawinan : kawin, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan WNI (Warga Negara Indonesia), alamat Jalan Letjen Suprpto No. 03 RT. 017 RW. 000, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, NIK 6471020508620003, jabatan Direktur dari PT Meranti Nusa Bahari dalam hal ini memberikan kuasa kepada Phoungky Gauthama dan rekan beralamat di Kantor Advokat Bersama Jalan Bendungan Sigura gura No. 9 B, Kota Malang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2023 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan selanjutnya disebut sebagai..... **PENGUGAT**;

Lawan:

1. **WIMBA PRAMBADA**, lahir di Malang tanggal 17 November 1990, alamat Tambosupa, RT. 000 RW.000, Desa Tambosupa, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Wrestiandini, S.H. dan Dyadica Fovea Vega Vinyla, S.H.M.Kn berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **PRIMANDA RIZKI ARSYITAMIYANTI**, Sarjana Sains, lahir di Inggris, tanggal 17 Februari 1991, alamat Jalan Gambir Seketi No. 28 RT. 004 RW. 011, Kota Bandung, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT II**;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BALIKPAPAN**, alamat jalan Manuntung No. 3, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Annisa Turi Hardianingsih, S.H.M.P.A., Pandu Widyas Pradana, S.H., Nabila Afifah Rachman, S.H., Iqbal Rahmat Mubarak,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 68/Sku-64.71.MP.02.02/VII/2023 tanggal 17 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT I;**

4. **PT MERANTI SAMUDRA PERKASA**, alamat Jalan Syarifuddin Yoes, Ruko Pelangi B Point No. A3, Kelurahan Sepinggian, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 07 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 12 Juli 2023 dalam Register Nomor 161/Pdt.G/2023/PN Bpp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku Direktur PT. Meranti Nusa Bahari, berkedudukan di Kota Balikpapan (sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0048712.AH.01.02.TAHUN 2019 dengan kantor yang saat ini beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin Km. 9 atau saat ini dikenal dengan Jalan A.M.D. Kawasan Industri Kariangau, Rt.004, Kelurahan Kariangau, Balikpapan Barat, Kota Balikpapan;
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik satu unit ruko di jalan Syarifuddin Yoes, Ruko Pelangi B Point, Blok A No.3, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan., dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor:04663/Sepinggian BaruLuas \pm 75 m2, tercatat a/n. WIMBA PRAMBADA (Tergugat I), yang dibeli Penggugat pada awal tahun 2016, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Ruko;
- Selatan : Jalan Fasum dan/atau Jalan Syarifuddin Yoes;
- Barat : Ruko milik PT. Menara Bahthera Perkasa;
- Timur : Ruko Travel Cendana;

Untuk selajutnya disebut sebagai Obyek Sengketa;

3. Bahwa untuk memudahkan proses administrasi terhadap pembelian obyek sengketa, Penggugat membeli obyek sengketa dengan meminjam nama

Halaman 2 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2023/PN Bpp

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)



atau diatasnamakan Tergugat I dan sekaligus diperuntukan sebagai fasilitas tempat tinggal Tergugat I karena Tergugat I adalah selaku General Manager atau karyawan di perusahaan Penggugat;

4. Bahwa atas pembelian obyek sengketa, Penggugat dapat memberikan rincian sebagaimana pencatatan Historis akun Buku Besar PT. Meranti Nusa Bahari sebagai berikut:

Nomor	Tanggal Pembayaran	Nilai Debit
1.	27 Maret 2015	25.000.000
2.	31 Maret 2015	61.635.750
3.	09 April 2015	12.556.000
4.	21 April 2015	112.554.000
5.	23 Mei 2015	111.414.434
6.	23 Juni 2015	110.000.000
7.	22 Juli 2015	110.360.000
8.	20 Agustus 2015	110.000.000
9.	18 September 2015	20.000.000
10.	21 September 2015	110.000.000
11.	22 Oktober 2015	110.000.000
12.	20 November 2015	108.000.000
13.	18 Desember 2015	106.500.000
14.	25 Januari 2016	107.500.000
15.	20 September 2016	52.000.000
16.	17 November 2017	50.000.000
17.	01 Agustus 2017	Rp. 50.000.000,-
18.	05 Oktober 2018	Rp. 1.256.937.000,-
	TOTAL	Rp. 2.000.000.000,-

5. Bahwa seiring berjalannya waktu, sebenarnya tidak pernah terjadi masalah apapun terhadap Tergugat I atas pinjam nama dan penggunaan obyek sengketa oleh Tergugat I, namun ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat Tergugat I dan Tergugat II sebagai suami istri telah terjadi perceraian pada tanggal 12 Maret 2020. Bahwa peristiwa hukum/perceraian antara Tergugat I dengan Tergugat II berdampak secara hukum terhadap obyek sengketa yaitu proses balik nama obyek sengketa mengalami kendala lantaran Tergugat II tidak bersedia direpotkan atau menolak membubuhkan tanda tangan guna proses baliknama obyek sengketa kepada Penggugat;
6. Bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Negeri Balikpapan lantaran Obyek Sengketa berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Balikpapan, dan digugatnya Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a quo karena Tergugat I dan Tergugat II harus mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat;
7. Bahwa tindakan Tergugat I yang tidak segera mengembalikan obyek sengketa dan tindakan Tergugat II yang tidak bersedia untuk



membubuhkan tanda tangan untuk proses balik nama atas obyek sengketa kepada Penggugat maka Tergugat I dan Tergugat II dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdara);

8. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka mohon kepada Majelis Hakim untuk member ijin atau kuasa kepada Penggugat untuk melakukan balik nama atas sebidang tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 04663 / Sepinggan Baru, yang terletak di jalan Syarifuddin Yoes, Ruko Pelangi B Point, Blok A No.3, Kelurahan Sengingan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan., dengan Luas \pm 75 m², tercatat a/n. WIMBA PRAMBADA kepada Penggugat;
9. Bahwa digugatnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara a quo, agar Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan patuh terhadap isi putusan;
10. Bahwa untuk menjamin maksud dari gugatan ini serta menghindari persoalan yang lebih meluas yang berakibat berpindahnya status kepemilikan obyek sengketa kepada pihak lain, maka dipandang perlu dan mendesak untuk dilakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek sengketa;
11. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan dasar dan alasan yang benar menurut hukum dan didukung pula dengan alat bukti yang sah dan sempurna maka mohon kepada Majelis Hakim berkenan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walau ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Maka berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan c.q. Majelis Hakim pemeriksa berkenan untuk memanggil para pihak dan saksi untuk dimintai jawaban dan didengar kesaksiannya dalam persidangan perkara a quo dan selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 04663 / Sepinggan Baru, yang terletak di jalan Syarifuddin Yoes, Ruko Pelangi B Point, Blok A No.3, Kelurahan Sengingan Baru, Kecamatan Balikpapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Kota Balikpapan, dengan Luas ± 75 m², tercatat a/n. WIMBA PRAMBADA;

3. Menyatakan tindakan Tergugat I yang tidak segera mengembalikan obyek sengketa dan tindakan Tergugat II yang tidak bersedia untuk membubuhkan tanda tangan untuk proses balik nama atas obyek sengketa kepada Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa secara sukarela kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat negara;
5. Menyatakan member ijin atau kuasa kepada Penggugat untuk melakukan balik nama atas sebidang tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 04663 / Sepinggian Baru, yang terletak di jalan Syarifuddin Yoes, Ruko Pelangi B Point, Blok A No.3, Kelurahan Sengingan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dengan Luas ± 75 m², tercatat a/n. WIMBA PRAMBADA kepada Penggugat;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Balikpapan;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
9. Membebankan biaya Perkara Kepada Para Tergugat;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya, Turut Tergugat I hadir Kuasanya sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut namun baik Tergugat II maupun Turut Tergugat II tetap tidak hadir ke persidangan ataupun menyuruh orang lain untuk mewakili kepentingan Tergugat II atau Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk IMRON

Halaman 5 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2023/PN Bpp

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

ROSYADI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Balikpapan yang telah bersertifikat mediator sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mediasi dinyatakan gagal, baik Penggugat dan Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan tanggal 26 September 2023, relaas panggilan tanggal 19 Oktober 2023, relaas panggilan tanggal 27 Oktober 2023, relaas panggilan tanggal 10 November 2023 namun baik Penggugat dan Para Tergugat tetap tidak hadir di persidangan, sehingga Majelis Hakim menilai Penggugat dalam hal ini tidak bersungguh-sungguh terhadap gugatannya;

Menimbang, oleh karena Penggugat dinilai tidak bersungguh-sungguh terhadap gugatannya, maka terhadap perkara gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) maka terhadap biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan Pasal 192 ayat 1 Rbg, KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 785.000,00 (tujuh ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, pada hari KAMIS tanggal 23 NOVEMBER 2023, oleh kami, ARUM KUSUMA DEWI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, dan ARIF WISAKSONO, S.H. dan RUSDHIANA ANDAYANI, S.H.M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 161/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 12 JULI 2023, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, FERY GABE M.P., S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 6 dari 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 161/Pdt.G/2023/PN Bpp



ARIF WISAKSONO, S.H.

ARUM KUSUMA DEWI, S.H., M.H.

RUSDHIANA ANDAYANI, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

FERY GABE M.P., S.H.

Perincian biaya :

- Daftar : Rp.30.000,00
- Biaya Proses : Rp.75.000,00
- Biaya Panggilan : Rp.610.000,00
- PNBP Panggilan : Rp.50.000,00
- Redaksi : Rp.10.000,00
- Materai : Rp.10.000,00
- **JUMLAH : Rp.785.000,00 (tujuh ratus delapan puluh lima ribu rupiah)**