



P U T U S A N

Nomor : 46/ PDT/ 2017/ PT.SMR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan Putusan Akhir sebagai berikut dalam perkara antara :

LAY SUMARTO ; Pekerjaann Swasta, Tempat Tinggal JL. Siti Aisyah No. 118
RT-28, Kelurahan Teluk Lerong Ilir, Kecamatan Samarinda
Ulu, Kota Samarinda ;

Dahulu berkedudukan sebagai Tergugat, sekarang berkedudukan sebagai Pemohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding** ;

M E L A W A N

ARIFIN EFENDI ; Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Jalan Dermaga, No.
85/95, RT. 41 Kelurahan Pelabuhan, Kecamatan Samarinda
Kota, Kota Samarinda ;

Dahulu berkedudukan sebagai Penggugat, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding** ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2016, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 5 Oktober 2016, dengan Nomor : W.18-U1/ 616/ HK.02.1/ 10/ 2016, telah menunjuk Kuasanya bernama JUNIANSYAH, SH. dkk., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor “ JUNIANSYAH, SH. & ASSOCIATES ”, yang beralamat di JL. KH. Damanhuri No. 03, RT-61, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda ;

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. **Halaman - 1 - dari 17**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

- Memperhatikan, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda tanggal 14 Agustus 2017, Nomor : 46/ PDT/ 2017/ PT. SMR. Tentang Penunjukan Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa kembali Perkara ini ;
- Memperhatikan segala sesuatu yang termuat dalam Putusan Sela tanggal 8 Juni 2017, Nomor : 46/ PDT/ 2017/ PT. SMR. ;
- Memperhatikan pula, Laporan Mediator kepada Hakim Pemeriksa tentang Mediasi Gagal tanggal 5 Juli 2017, yang ditandatangani oleh Mediator Hakim EDY TOTO PURBA, SH, MH. serta lampiran Surat Pernyataan para pihak tentang Mediasi Gagal yang telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak dalam Perkara ini ;
- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat/ Terbanding dengan surat gugatannya tertanggal 5 Oktober 2016 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda dibawah register Nomor 134/ PDT.G/ 2016/ PN.Smr., tanggal 6 Oktober 2016, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat mempunyai permasalahan hukum dalam Perkara Perdata yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Samarinda berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 32/Pdt.G/2016/PN.Smr, tertanggal 25 Agustus 2016 ;
2. Bahwa dalam pertimbangan pada putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 32/Pdt.G/2016/PN.Smr, tertanggal 25 Agustus 2016 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) pada halaman 20 alinea ke-2 yang pada garis besarnya menyebutkan apabila Tergugat (Lay

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. **Halaman - 2 - dari 17**



Sumarto) tidak sanggup mengembalikan uang sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dan tidak menanda tangani akta peralihan jual beli tanah oleh karena itu Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya maka dinyatakan sah Sertifikat Hak Milik No. 1472 adalah sah sebagai hak milik Penggugat ;

3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 32/Pdt.G/2016/PN.Smr, tertanggal 25 Agustus 2016 telah memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde) ;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat telah melakukan komunikasi secara lisan dan Penggugat juga telah melakukan teguran somasi secara tertulis tertanggal 16 September 2016 kepada Tergugat dengan maksud dan tujuan agar Tergugat dapat melaksanakan putusan pengadilan tersebut diatas akan tetapi kesemua hal tersebut diatas tidak juga ditanggapi dengan itikad baik oleh Tergugat ;
5. Bahwa dikarenakan Tergugat tetap pada pendiriannya dan tidak mau melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 32/Pdt.G/2016/PN.Smr, tertanggal 25 Agustus 2016 maka Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa berdasarkan putusan hukum Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 32/Pdt.G/2016/PN.Smr, tertanggal 25 Agustus 2016 Penggugat berhak atas tanah beserta bangunannya yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1472 adalah sah sebagai hak milik dari Penggugat yang terletak di Jl. Siti Aisyah No. 118, RT. 28, Kelurahan Teluk Lerong Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Adolpina Kondolele/ Marten Luther ;

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. **Halaman - 3 -** dari 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Siti Aisyah ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Agus Sofian ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Komplek Perumahan Grand Mahakam ;
7. Bahwa sangat beralasan menurut hukum berdasarkan putusan hukum Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 32/Pdt.G/2016/PN.Smr, tertanggal 25 Agustus 2016, bahwa Penggugat dapat membalik nama atas nama Penggugat sendiri terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1472 dengan segala akibat hukumnya ;
8. Bahwa sangat beralasan apabila Tergugat menyerahkan tanah beserta bangunannya yang terdapat pada Sertifikat Hak Milik No. 1472 Kelurahan Teluk Lerong Ilir ;
9. Bahwa dikarenakan terhambatnya Penggugat untuk memperoleh hak-haknya berdasarkan pada keputusan Pengadilan tersebut diatas dan Tergugat bersikap menghalang-halangi Penggugat untuk memperoleh haknya sehingga Penggugat tidak dapat mengambil manfaat atas putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 32/Pdt.G/2016/PN.Smr, tertanggal 25 Agustus 2016 tersebut dengan demikian Penggugat mengalami kerugian sebagaimana berikut :

Kerugian Materil :

Kerugian Materil dengan tidak dijalankan putusan pengadilan tersebut diatas dan tidak dapat diambil manfaat oleh Penggugat dari nilai uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp. 3.500.000.000,--

Kerugian Immateriil :

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. **Halaman - 4 -** dari 17



Bahwa Penggugat selain mengalami kerugian materil sebagaimana disebutkan diatas Penggugat juga mengalami kerugian Immateril sebesar Rp. 100.000.000,-- ;

Jumlah kerugian seluruhnya sebesar : Rp. 3.500.000.000,-- + Rp. 100.000.000,-- = Rp. 3.600.000.000,-- (tiga milyar enam ratus juta rupiah) ;

10. Bahwa untuk menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar dan dikhawatirkan Tergugat akan menjual atau mengalihkan tanah beserta bangunannya yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No. 1472 maka sewajarnya atas objek Sertifikat Hak Milik No. 1472 tersebut diletakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) ;
11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat ini tidak ilusoir (sia-sia) dan Tergugat juga dapat mentaati putusan dalam perkara in casu maka sudah selayaknya Tergugat untuk dapat dihukum dengan uang paksa (*dwangsom*) berupa Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk dibayarkan kepada Penggugat setiap harinya apabila terjadi keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini ;
12. Bahwa putusan ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, atau Kasasi dari Tergugat ;

Menimbang, bahwa Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka Penggugat/ Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan Putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) dan segala akibat hukumnya ;
4. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat dapat membalik nama atas nama Penggugat sendiri terhadap Sertifikat Hak Milik No. '1472 dengan segala akibat hukumnya ;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah beserta bangunannya yang terdapat pada Sertifikat Hak Milik No. 1472 Kelurahan Teluk Lerong Ilir ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp. 3.500.000.000,-- dan immateriil sebesar Rp. 100.000.000,--, sehingga jumlah keseluruhannya sebesar Rp. 3.600.000.000,-- (tiga milyar enam ratus juta rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) setiap harinya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan/ dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, atau Kasasi dari Tergugat ;

A t a u :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain Mohon untuk memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, Para Pihak telah datang menghadap di persidangan, untuk Penggugat/ Terbanding hadir kuasanya JUNIANSYAH, SH dan ADI SURAHMAN, SH. sedangkan Tergugat/ Pembanding hadir sendiri dipersidangan ;

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. **Halaman - 6 -** dari 17



Menimbang, bahwa akan tetapi dalam pemeriksaan pada Pengadilan Tingkat Pertama tersebut Majelis Hakim tidak mengupayakan perdamaian/ mediasi sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang dengan pertimbangan bahwa damai Perkara *a quo* hanya mengenai gugatan penyerahan tanah, dimana perkara pokok gugatan tersebut adalah perkara perdata gugatan Nomor : 32/ Pdt.G/ 2016/ PN. Smr. yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat tidak diperlukan upaya perdamaian melalui mediasi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 8 Juni 2017, Nomor 46/ PDT/ 2017/ PT. SMR. yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding/ Tergugat ;
2. Memerintahkan Pengadilan Negeri Samarinda untuk mengupayakan Perdamaian/ Mediasi para pihak dalam perkara Nomor : 134/ Pdt. G./ 2016/ PN. Smr. yang dimohonkan Banding tersebut ;
3. Memerintahkan Pengadilan Negeri Samarinda untuk segera mengirimkan Laporan Hasil Perdamaian/ Mediasi tersebut kepada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda ;
4. Menanggihkan seluruh biaya perkara dalam kedua Tingkat peradilan hingga Putusan Akhir ;

Menimbang, bahwa kemudian Pengadilan Negeri Samarinda telah melaksanakan Mediasi terhadap perkara *a quo* dan menyampaikan Laporan Mediator kepada Hakim Pemeriksa tentang Mediasi Gagal tanggal 5 Juli 2017, yang ditandatangani oleh Mediator Hakim EDY TOTO PURBA, SH, MH. serta lampiran Surat Pernyataan para pihak tentang Mediasi Gagal yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak ;

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. .Halaman - 7 - dari 17



Menimbang, bahwa sebelum acara jawab-jinawab pada pemeriksaan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara a quo telah masuk permohonan intervensi dari Penggugat Intervensi bernama MELINAWATI, alamat JL. Siti Aisyah No.118, RT.028, Kei. Teluk Lerong Ilir, Kec. Samarinda Uiu, Samarinda melalui kuasanya bernama DR.TUMBUR OMPU SUNGGUSH.M.Hum., dan MOSES ADIL OMPU SUNGGU.SH., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Oktober 2016, selanjutnya dengan memperhatikan dan mengutip uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 1 Nopember 2016, Nomor : 134/ Pdt. G./ 2016/ PN. Smr. yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

- Menolak permohonan Penggugat dalam intervensi untuk ikut campur dalam perkara Nomor: 134/ Pdt.G/ 2016/ PN. Smr. ;
- Memerintahkan agar pihak Penggugat dan Tergugat melanjutkan persidangan perkara Nomor: 134/ Pdt.G/ 2016/ PN. Smr. ;
- Menunda biaya perkara sampai perkara selesai ;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap gugatan penggugat tersebut, Tergugat/ Pembanding telah menyampaikan Jawaban secara lisan yang pada pokoknya menerangkan perkara a quo merupakan hutang piutang saja ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat secara lisan tersebut, Penggugat dalam Repliknya yang disampaikan secara lisan pula yang pada pokoknya tetap pada gugatannya, sedangkan Tergugat tidak lagi menyampaikan Dupliknya ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dan mengutip pula uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Akhir Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 15 Nopember 2016, Nomor : 134/ Pdt. G./ 2016/ PN. Smr. yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

1. Mengabukan gugatan untuk sebagian ;

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. **Halaman - 8 -** dari 17



2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Coservatoir Baslag) ;
3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat dapat membalikan nama atas nama Penggugat sendiri, terhadap sertifikat Hak Milik No. 1472 dengan segala akibat hukumnya ;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah beserta bangunannya yang terdapat pada Sertifikat Hak Milik No. 1472 Kelurahan Teluk Lerong Ilir;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oieh Penggugat berupa :
Kerugian Materil.
Kerugian Materil dengan tidak dijalankan putusan Pengadilan tersebut diatas dan tidak dapat diambil manfaat oieh Penggugat dari nilai uang yang telah dikeluarkan oieh Penggugat sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga miiyar lima ratus juta rupiah);
Kerugian imamateriil.
Bahwa Penggugat selain mengalami kerugian materil sebagai mana disebutkan diatas , Penggugat mengalami kerugian imateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah); Jadi jumlah seluruhnya adalah Rp. 3.600.000.000,- (tiga miiyar lima ratus juta rupiah)
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap harinya sebesar Rp, 5.000.000,- (lima juta rupiah), untuk setiap keterlambatan daiam melaksanakan putusan ini ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara sebesar Rp. 1.386.000,- (satu juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;
8. Menolak selain dan selebihnya ;
Menimbang, bahwa Akta Permohonan Banding tanggal 8 Desember 2016, Nomor : 134/ Pdt. G./ 2016/ PN. Smr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. **Halaman - 9 - dari 17**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samarinda yang menyatakan bahwa Tergugat/ Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 15 Nopember 2016, Nomor : 134/ Pdt. G./ 2016/ PN. Smr. untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat banding ;

Menimbang, bahwa kemudian permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/ Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 22 Desember 2016 dengan Risalah Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor : 134/ Pdt. G./ 2016/ PN. Smr.;

Menimbang, bahwa Penggugat/ Pembanding telah menyampaikan Memori Bandingnya yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 30 Januari 2017, selanjutnya Memori Banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan kepada Terbanding/ Tergugat pada tanggal 6 Pebruari 2017, dengan Risalah Penyampaian Memori Banding Nomor : 134/ Pdt. G/ 2016/ PN. Smr. ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Terbanding/ Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 14 Pebruari 2017, selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan kepada Pembanding/ Tergugat pada tanggal 20 Pebruari 2017, dengan Risalah Penyampaian Memori Banding Nomor : 134/ Pdt. G/ 2016/ PN. Smr. ;

Menimbang, bahwa untuk memberikan kesempatan kepada para pihak guna memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*Inzage*), selanjutnya Jurusita pada Pengadilan Negeri Samarinda telah menyampaikan pemberitahuan kepada para pihak dengan Risalah Pemberitahuan masing-masing kepada Pembanding/ Tergugat dan kepada Terbanding/ Penggugat pada tanggal 17 Januari 2017, dengan Risalah Pemberitahuan Nomor : 134/ Pdt. G/ 2016/ PN. Smr. ;

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. .Halaman - 10 - dari 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi segala sesuatu yang disampaikan oleh para pihak, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding tersebut;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding/ Tergugat telah diajukan pada tanggal 8 Desember 2016, sedangkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 134/ Pdt. G./ 2016/ PN. Smr. yang dimintakan upaya Hukum Banding telah diputus / dibacakan di persidangan pada tanggal 15 Nopember 2016, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat/ Terbanding namun tanpa dihadiri oleh Pemanding/ Tergugat, selanjutnya Putusan tersebut telah diberitahukan kepada Pemanding/ Tergugat yang tidak hadir tersebut pada tanggal tanggal 2 Desember 2016, dengan Risalah Pemberitahuan Putusan Nomor 134/ Pdt. G/ 2016/ PN. Smr, karenanya permohonan banding tersebut telah diajukan sesuai dengan tata cara serta tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang (14 hari), sehingga permohonan banding Pemanding/ Penggugat formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara maupun Salinan Resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 1 Nopember 2016, Nomor : 134/ Pdt. G./ 2016/ PN. Smr., serta Putusan Akhir Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 15 Nopember 2016, Nomor : 134/ Pdt. G./ 2016/ PN. Smr., maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai Putusan Sela tersebut ;

Menimbang, bahwa Putusan Sela Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 1 Nopember 2016, Nomor : 134/ Pdt. G./ 2016/ PN. Smr. telah mempertimbangkan tentang sejauhmanakah kepentingan Pemohon intervensi/ *intervenient* dalam

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. .Halaman - 11 - dari 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* yang didasarkan pada Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2016 PN Smr. yang telah berkekuatan hukum tetap, sedangkan kepentingan Pemohon telah terakomodir dalam Perkara Perdata lain, Nomor 128/Pdt.G/2016/PN Smr. yang sedang diproses di Pengadilan Negeri Samarinda dimana Pemohon selaku Penggugat dan Lay sumarto (suami Pemohon) selaku Tergugat I dan Arifin Efendi selaku Tergugat II, karenanya sepanjang mengenai Putusan Sela Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 1 Nopember 2016, Nomor : 134/ Pdt. G./ 2016/ PN. Smr. telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar sesuai dengan ketentuan pasal 279 sampai dengan Pasal 282 RV, karenanya pula dapat dipertahankan, sehingga menurut hukum harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa dalam Pokok Perkara *a quo* yang didasarkan pada Putusan tanggal 25 Agustus 2016, Nomor 32/ Pdt. G/ 2016/ PN. Smr. yang telah berkekuatan hukum tetap, obyeknya adalah tentang Penyerahan Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik No. 1472 Kel. Teluk Lerong Ilir, dimana Pembanding/ Tergugat ternyata tidak bersedia menyerahkannya kepada Terbanding/ Penggugat dengan berbagai alasan sehingga menimbulkan kerugian bagi Terbanding/ Penggugat, baik materiil maupun immateriil, meskipun Putusan telah berkekuatan hukum tetap, sedangkan dalam perkara *a quo* Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkannya dengan tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku ;

Menimbang, bahwa Pembanding/ Tergugat telah mengemukakan Memori Banding dengan mengemukakan alasan keberatan sebagai berikut :

- Bahwa yang benar saya Pembanding/Tergugat sampaikan dalam persidangan adalah melakukan Jual-Beli dengan Terbanding/Penggugat Arifin Efendi terhadap sebidang tanah seluas 1.065 m² yang terletak di Jin. Siti Aisyah No. 118, RT.028, Kel. Teluk Lerong Ilir, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 1472 a.n. saya Lay

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. **Halaman - 12 - dari 17**



Sumarto (Pembanding/Tergugat) yang diterbitkan pada tanggal 20 September 2005 yang telah dibayar Terbanding/ Penggugat Arifin Efendi kepada saya Pembanding/ Tergugat sebesar Rp.3.500.000.000,-

- Bahwa dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama mengenai Jawaban saya yang secara lisan di persidangan menyampaikan bahwa perkara tersebut hanya piutang saja adalah pertimbangan hukum yang keliru dan sepatutnya untuk dibatalkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding/ Penggugat telah pula menyampaikan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas atas seluruh memori Banding tertanggal 30 Januari 2017 yang diajukan oleh Pembanding, bahwa perlu Terbanding tegaskan gugatan yang diajukan oleh Terbanding terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda dengan perkara Perdata Nomor 134/Pdt.G/2014/PN.Smr dan telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda dan bukan pada Pengadilan Negeri Tenggarong sebagaimana Pembanding sebutkan dalam memori Bandingnya pada halaman 1 (satu) alinea ke 2 (dua) ;
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Samarinda telah benar dalam menerapkan hukumnya dimana gugatan yang diajukan oleh Terbanding dalam perkara Perdata Nomor : 134/Pdt.G/2014/PN.Smr adalah gugatan penyerahan yang diminta oleh Terbanding kepada Pembanding guna untuk menjalankan atas Putusan Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara Nomor : 32/Pdt.G/2016/PN.Smr tertanggal 25 Agustus 2016 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) ;
3. Bahwa dalil Pembanding dalam memori Bandingnya pada halaman 2 (dua), bahwa alasan tersebut telah dilakukan pengujian dan pemeriksaan dalam

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. **Halaman - 13 - dari 17**



sidang pengadilan dan telah diputuskan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Perdata Nomor : 32/Pdt.G/2016/PN.Smr dan diputuskan tertanggal 25 Agustus 2016 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), sehingga alasan dari Pembanding yang mengangkat kembali permasalahan tersebut sangatlah tidak beralasan;

Menimbang, bahwa tentang alasan Memori Banding Pembanding/ Tergugat tersebut di atas, setelah diteliti dan dicermati ternyata tidak sesuai dengan keadaan yang tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan tanggal 27 Oktober 2016 dalam perkara *a quo* , karenanya keberatan Pembanding/ Tergugat dalam Memori Banding tersebut adalah tidak beralasan, sehingga harus ditolak, sebaliknya sepanjang mengenai bantahan dalam Kontra Memori Banding Terbanding/ Penggugat, oleh karena sesuai dengan faakta hukum yang diperoleh dalam sidang, sehingga cukup beralasan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tingkat Banding berkesimpulan tidak terdapat hal hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi, sedangkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* ternyata telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar sesuai dengan ketentuan dan fakta hukum yang terungkap dalam sidang sebagai dasar pertimbangan-pertimbangannya dalam menjatuhkan amar putusan, kecuali sepanjang mengenai tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil oleh Terbanding/ Penggugat kepada Pembanding/ Tergugat, selanjutnya pertimbangan-pertimbangan yang telah tepat dan benar tersebut seluruhnya diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding untuk dijadikan dasar mengadili dalam perkara *a quo* pada tingkat Banding ;

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. **Halaman - 14 - dari 17**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tuntutan ganti kerugian tidak dapat didasarkan atas adanya itikad buruk Pembanding/ Tergugat, namun didasarkan atas timbulnya kerugian secara riil baik sebagai akibat perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi, yang harus dibuktikan serta diperinci secara jelas mengenai jenis kerugian tersebut maupun nilainya ;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan, Terbanding/ Penggugat tidak membuktikan terjadinya kerugian baik sebagai akibat langsung maupun tidak langsung dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Pembanding/ Tergugat, karenanya sepanjang mengenai tuntutan ganti kerugian menjadi tidak beralasan, sehingga harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tuntutan ganti kerugian dinyatakan ditolak, maka Majelis Tingkat Banding berpendapat Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sepanjang mengenai hal tersebut tidak dapat dipertahankan, sehingga menurut hukum harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Tingkat Banding akan mengadili sendiri ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Terbanding/ Penggugat dalam Pengadilan Tingkat Pertama telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, sedangkan dalam tingkat Banding Putusan pengadilan Tingkat Pertama tersebut sepanjang mengenai tuntutan ganti kerugian dibatalkan dan selebihnya dapat dipertahankan, sehingga untuk selebihnya harus dikuatkan, maka sesuai ketentuan pasal 192/ RBg., kepada Tergugat/ Pembanding harus diletakkan pada pihak yang kalah dan dibebani untuk membayar seluruh biaya perkara dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun tingkat Banding yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150. 000.-- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. **Halaman - 15 - dari 17**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat serta memperhatikan ketentuan-ketentuan Hukum yang bersangkutan dengan hal ini, khususnya *Rbg. (Rechtsreglement voor de Buitengewesten/ statsblaad* tahun 1927 Nomor 227), *Reglemen Acara Perdata/ Reglement op de Rechtsvordering, statsblaad* tahun 1847 Nomor 52 yo. tahun 1849 Nomor 63 ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/ Tergugat ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda, tanggal 15 Nopember 2016, Nomor : 134/ Pdt. G./ 2016/ PN. Smr. yang dimohonkan Banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabukan gugatan Terbanding/ Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Coservatoir Baslaag*) ;
3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Terbanding/ Penggugat dapat membalikan nama atas nama Terbanding/ Penggugat sendiri, terhadap sertifikat Hak Milik No. 1472 dengan segala akibat hukumnya ;
4. Menghukum Pembanding/ Tergugat untuk menyerahkan tanah beserta bangunannya yang terdapat pada Sertifikat Hak Milik No. 1472 Kelurahan Teluk Lerong Ilir;
5. Menghukum Pembanding/ Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap harinya sebesar Rp, 5.000.000,- (lima juta rupiah), untuk setiap keterlambatan daiam melaksanakan putusan ini ;
6. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya ;
7. Membebaskan seluruh biaya perkara dalam kedua Tingkat peradilan kepada Pembanding/ Tergugat, yang dalam Pengadilan Tingkat Pertama sebesar Rp. 1.386.000,- (satu juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah) dan

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. **Halaman - 16 - dari 17**



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

dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari Selasa tanggal 12 September 2017 oleh kami I.B. DWIYANTARA, SH, M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, AGUNG SURADI, SH. dan M. NAJIB SHOLEH, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 14 September 2017 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri hakim-hakim anggota serta dihadiri pula oleh Hj. NURHAYATI, SH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Samarinda, namun tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Ketua Majelis :

Hakim Anggota : I.B. DWIYANTARA, SH, M.Hum.

Hakim Anggota :

AGUNG SURADI, SH.

M. NAJIB SHOLEH, SH.

Panitera Pengganti :

Hj. NURHAYATI, SH.

Catatan Perincian biaya perkara banding :

1. Materai : Rp. 6.000,--
2. Redaksi : Rp. 5.000,--
3. Biaya : Rp. 139.000,--

Administrasi

Jumlah : : Rp. 150.000,-- (**Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah**).

Putusan Akhir No. : 46/PDT/2017/PT.SMR. **Halaman - 17 - dari 17**