



PUTUSAN

Nomor 109/PDT/2024/PT SMR

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding secara *e-court*, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

Oenik Djunani Asiem, perempuan, Waga Negara Indonesia, lahir di Kediri, 20 Desember 1965, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Mekar Sari No. 03 RT.022, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 6471046012650001 dan telah mendapat Pesetujuan dari Suaminya Sdr. Kastiawan Wijaya, laki-laki, Warga Negara Indonesia, lahir di Balikpapan, 13 September 1962, pekerjaan pengusaha, beralamat di Jalan Mekar Sari No. 03 RT.022, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, pemegang Kartu tanda Penduduk Nomor 6471041309620001 ; Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Kahar Juli, S.H. Advokat Pengacara-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Kahar Juli, S.H. & Partners Law Office ("KJNP") yang beralamat di Jalan Z.A Maulani Ruko BDS 2 Blok H No. 86 Kelurahan Sungai Nangka, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, berdasarkan Akta Pendirian Nomor : 02 tanggal 11 Oktober 2021 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia di bawah Nomor : AHU-0001024-AH.01.18 Tahun 2021 tanggal 02 November 2021, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 888/SK/IX/2023/PN Bpp tanggal 12 September 2023, sekarang sebagai **Pembanding** semula **Penggugat** ;

**MELAWAN :**

1. Liem Inggriani Laksmana, perempuan, Warga Negara Indonesia. Beralamat di Jalan Kadangsari III/46 A RT.002 RW.001 Kelurahan

Halaman 1 dari 11 Putusan Nomor 109/PDT/2024/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendangsari, Kecamatan Tenggilis Mejoyo Kota Surabaya, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 12.5608.090465 .0001 ; Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Erna Rahmawati, S.H.,M.H., Fenny Arsih Ponita Arman, S.H. dan Herlina Husnul Amanati, S.H. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada “ HERLINA & REKAN “ berkantor dan beralamat di Sidotopo Wetan Baru No. 80, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 716/SK/2024/PN Bpp tanggal 29 Mei 2024, sekarang **Terbanding I** semula **Tergugat I** ;

2. Liauw Edwin Januar Laksmono, laki-laki, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, yang beralamat di Jl. Kendangsari III/46 A RT.002 RW.001 Desa Kendangsari Kecamatan Tenggilis Mejoyo Kota Surabaya, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Erna Rahmawati, S.H.,M.H., Fenny Arsih Ponita Arman, S.H. dan Herlina Husnul Amanati, S.H. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada “HERLINA & REKAN“ berkantor dan beralamat di Sidotopo Wetan Baru No. 80, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 716/SK/2024/PN Bpp tanggal 29 Mei 2024, sekarang sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II** ;

3. Ir. Pien Thiono, laki-laki, Warga Negara Indonesia, lahir di Banggal, pada tanggal 21 Agustus 1963, pekerjaan wiraswasta, semula beralamat di Jalan Baruk Utara IX/NB.260, Kelurahan Kedung Baruk, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, pemegang KTP Nomor : 12.5620.210863.0002, sekarang **Terbanding III** semula sebagai **Tergugat III** ;

4. Liauw Hendra Junaidi, laki-laki, Warga Negara Indonesia, yang beralamat di Perum Central Parko Blok DB-3, RT.004, RW.004, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya ; Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Ir. Peter Susilo, S.H.,M.H., Yafeti Waruwu, S.H.,M.H., Nicholaus, S.H., M.H.,

Halaman 2 dari 11 Putusan Nomor 109/PDT/2024/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Erlina Nurhayati, S.H., Bryan Adam, S.H., Para Advokat/Pengacara pada kantor hukum Garuda Law Firm sesuai SK Menkumham No : AHU-0014469.AH.01.07 Tahun 2018 tanggal 23 November 2018 yang beralamat di Jl. HR Muhammad, Ruko Surya Inti Permata 2, Blok D-50, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 986/SK/X/2023/PN Bpp tanggal 11 Oktober 2023, sekarang sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV** ;

5. Ngakan Made Suta, S.H.,M.M., Notaris di Subaya, beralamat Jalan Wijaya Kusuma No. 28, Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya ; Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Ir. Peter Susilo, S.H.,M.H., Yafeti Waruwu, S.H.,M.H., Nicholaus, S.H.,M.H., Erlina Nurhayati, S.H., Bryan Adam, S.H., Para Advokat/Pengacara pada kantor hukum Garuda Law Firm sesuai SK Menkumham No : AHU-0014469.AH.01.07 Tahun 2018 tanggal 23 November 2018 yang beralamat di Jl. HR Muhammad, Ruko Surya Inti Permata 2, Blok D-50, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 1137/SK/XI/2023/PN Bpp tanggal 01 November 2023, sekarang sebagai **Terbanding V** semula **Tergugat V** ;

6. Iwan Saleh Irawan, S.H., Notaris, beralamat di Jalan Sidosermo Indah XII No. 03, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya ; Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Ir. Peter Susilo, S.H.,M.H., Yafeti Waruwu, S.H.,M.H., Nicholaus, S.H., M.H., Erlina Nurhayati, S.H., Bryan Adam, S.H., Para Advokat/Pengacara pada kantor hukum Garuda Law Firm sesuai SK Menkumham No : AHU-0014469.AH.01.07 Tahun 2018 tanggal 23 November 2018 yang beralamat di Jl. HR Muhammad, Ruko Surya Inti Permata 2, Blok D-50, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 3 dari 11 Putusan Nomor 109/PDT/2024/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 987/SK/X/2023/PN  
Bpp tanggal 11 Oktober 2023, sekarang sebagai  
**Terbanding VI** semula **Tergugat VI** ;

7. Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kota Balikpapan ; Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Annisa Turi Hardianingsih, S.H.,M.P.A Jabatan : Penata Pertanahan Muda Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Pandu Widias Pradana, S.H. Jabatan : Penata Pertanahan Ahli Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Nabila Afifah Rachman, S.H. Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Iqbal Rahmat Mubarak, S.H. Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 91/Sku-64.71.MP.02.02/X/2023 tanggal 03 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 963/SK/X/2023/PN Bpp tanggal 4 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat, sekarang **Turut Terbanding** semula sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 19 Juni 2024 Nomor 109/PDT/2024/PT SMR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 19 Juni 2024 Nomor 109/PDT/2024/PT SMR tentang hari sidang pertama;
3. Berkas perkara dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 229/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 07 Mei 2024 dan surat-surat lainnya yang berkaitan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 229/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 07 Mei 2024, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 11 Putusan Nomor 109/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)



## Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II, IV, V dan VI;

## Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 647.000,00 ( enam ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 229/Pdt.G/2023/PN Bpp, diucapkan pada tanggal 07 Mei 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum tanpa dihadiri oleh Tergugat III, selanjutnya Relas Pemberitahuan putusan tersebut, telah diberitahukan kepada Tergugat III melalui surat tercatat pada tanggal 13 Mei 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 229/Pdt.G/2023/PN Bpp diucapkan pada tanggal 07 Mei 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I, II, IV, V, VI, dan Kuasa Turut Tergugat, selanjutnya Penggugat telah menyatakan banding secara elektronik atas putusan tersebut, sebagaimana Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 229/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 13 Mei 2024;

Menimbang, bahwa pernyataan banding dari Pembanding tersebut telah diberitahukan melalui surat tercatat kepada Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II masing-masing tanggal 27 Mei 2024, Terbanding III/ Tergugat III pada tanggal 31 Mei 2024, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V, Terbanding VI/Tergugat VI dan Turut Terbanding/Turut Tergugat, sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding (Surat Tercatat) masing-masing pada tanggal 27 Mei 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 20 Mei 2024, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 229/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 20 Mei 2024;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II masing-masing tanggal 30 Mei 2024, Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 31 Mei 2024, Terbanding IV/ Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V, Terbanding VI/Terbanding VI dan Turut Terbanding/Turut Tergugat melalui Surat Tercatat, sebagaimana Relas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Memori Banding (Surat Tercatat) Nomor 229/Pdt.G/ 2023/PN Bpp masing-masing tanggal 30 Mei 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 05 Juni 2024, sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 229/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 05 Juni 2024;

Menimbang, bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pemanding/Penggugat, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV, Terbanding V/Tergugat V, Terbanding VI/Tergugat VI dan Turut Terbanding/Turut Tergugat melalui Surat Tercatat, sebagaimana Relas Pemberitahuan Kontra Memori Banding (Surat Tercatat) Nomor 229/Pdt.G/ 2023/PN Bpp masing-masing tanggal 05 Juni 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas (*inzage*) sebagaimana Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas, masing-masing pada tanggal 31 Mei 2024 dan tanggal 05 Juni 2024;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

### MENGADILI SENDIRI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Balikpapan : Nomor 229/Pdt.G/ 2023/PN.Bpp tertanggal 7 Mei 2024.

### Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding Semula Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 11 Putusan Nomor 109/PDT/2024/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan sah surat pernyataan yang dilegalisasi Notaris Hengki Ribowo, SH Nomor: 114/L/VII/2006 pada tanggal 14 Juli 2006 dan menyatakan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) Tanah objek sengketa Total luas tanah 46.228 M2, dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1153/Karang Joang, seluas 18.600 M2, Atas nama Oenik Djunani Asiem (Penggugat), terletak di Kelurahan Karang Juang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan berdasarkan Surat ukur tanggal 24 April 1990. No.548/1990;
  - b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2582/Karang Joang seluas 20.200 M2, Atas nama Oenik Djunani Asiem (Penggugat), terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan berdasarkan Surat ukur tanggal 04 Agustus 2005, No.00171/Karang Joang/2005;
  - c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2610/karang joang seluas 7.428 M2, Atas nama Oenik Djunani Asiem (Penggugat), terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan berdasarkan Surat ukur tanggal 13 September 2005, No.00183/Karang Joang/2005.
4. Menyatakan 3 (tiga) bidang tanah objek sengketa dalam perkara a-quo Semua Hak dan Kewajiban atas tanah tersebut adalah menjadi Kepunyaan bersama antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam surat kesepakatan pada tanggal 14 Juli 2006 dibagi menjadi dua bagian dimana Penggugat memilik hak 50% dari tanah ojek sengketa dan tergugat I juga memiliki hak 50% terhadap tanah objek sengketa.
5. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Balikpapan untuk memproses pemecahan sertipikat hak milik nomor 1153, 2582 dan 2610 objek perkara a-quo menjadi dua bagian dimana Penggugat memilik hak Setengah Bagian dari tanah ojek sengketa dan tergugat I juga memiliki hak Setengah terhadap tanah objek sengketa.
6. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Balikpapan (Turut tergugat) untuk memblokir sertifikat SHM Nomor 1153, 2582 dan 2610

Halaman 7 dari 11 Putusan Nomor 109/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan perkara a-quo memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
  - a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1153/Karang Joang, seluas 18.600 M2, Atas nama Oenik Djunani Asiem (Penggugat), terletak di Kelurahan Karang Juang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan berdasarkan Surat ukur tanggal 24 April 1990. No.548/1990;
  - b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2582/Karang Joang seluas 20.200 M2, Atas nama Oenik Djunani Asiem (Penggugat), terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan berdasarkan Surat ukur tanggal 04 Agustus 2005, No.00171 /Karang Joang/2005;
  - c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2610/karang joang seluas 7.428 M2, Atas nama Oenik Djunani Asiem (Penggugat), terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan berdasarkan Surat ukur tanggal 13 September 2005, No.00183/Karang Joang/2005.
8. Menyatakan batal, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum:
  - a. Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) melalui Notaris N. Made Suta, SH.MM (Tergugat V) Nomor 04 tanggal 20 September 2008;
  - b. Akta Kuasa Untuk Menjual Notaris melalui N. Made Suta, SH.MM (Tergugat V) Nomor 05 tanggal 20 September 2008;
  - c. akta Pengikatan Jual Beli melalui Notaris N. Made Suta, SH.MM (Tergugat V) Nomor 7 tanggal 09 Desember 2010;
  - d. akta Pelimpahan Kuasa Untuk Menjual Notaris N. Made Suta (Tergugat V) Nomor 8 tertanggal 20 September 2010;
  - e. Akta Pengikatan Jual Beli melalui Notaris Iwan Saleh Irawan, SH (Tergugat VI) Nomor 4 tertanggal 25 Agustus 2015.
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp. 1.000.000.000.-(satu milyar rupiah) dan Immateril sebesar Rp. 10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah) diserahkan kepada penggugat oleh karena perkara a-quo menimbulkan rasa ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup akibat perkara a-quo;
10. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat sebesar Rp.5.000.000.-(lima juta rupiah) setiap hari apabila para tergugat lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan atas perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).

Halaman 8 dari 11 Putusan Nomor 109/PDT/2024/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Putusan perkara a-quo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau kasasi dari para tergugat.
12. Membebaskan para tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a-quo menurut hukum;

ATAU

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa dari alasan - alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding I dan Terbanding II ( dahulu Tergugat I dan Tergugat II) untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 229/Pdt.G/2023/PN.Bpp tanggal 7 Mei 2024;

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat - surat yang terlampir, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 229/Pdt.G/2023/PN. Bpp tanggal 7 Mei 2024, memori banding dari Pemanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II Pengadilan tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa alasan - alasan dan pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi kompetensi relatif maupun eksepsi dalam pokok perkara pada pokoknya menerima eksepsi Tergugat I, II, IV, V dan VI sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut :

Dalam eksepsi kompetensi relatif :

Halaman 9 dari 11 Putusan Nomor 109/PDT/2024/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa perkara aquo semuanya berada di Balikpapan;
- Bahwa gugatan yang dilakukan oleh Penggugat/Pembanding dalam perkara aquo sama baik perkara Nomor 311/Pdt.G/2017/PN. Sby tertanggal 19 April 2019 dengan perkara Nomor 61/Pdt.G/PT. Sby Jo Nomor 44/Pdt.G/2009/PN.Sby tertanggal 16 Februari 2010 dimana gugatan didasarkan pada pembayaran jual - beli tanah obyek sengketa sehingga gugatan Penggugat/Pembanding Ne Bis In Idem dan disamping itu, putusan perkara Nomor 61/Pdt.G/PT.Sby Jo Nomor 44/Pdt.G/2009/PN Sby tertanggal 16 Februari 2010 telah berkekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde) bahkan telah dilaksanakan melalui konsinyasi dalam Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 09/Kons/2014/PN Sby tertanggal 16 Desember 2014 (Vide T1-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1917 KUH Perdata di karenakan subyek, objek maupun pokok perkaranya sama yang putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde) dan bersifat positif, sehingga eksepsi Tergugat I, II, IV, V dan VI beralasan dan dapat dikabulkan, dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak;

Memperhatikan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal-pasal 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 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 7 Mei 2024 Nomor 229/Pdt.G/2023/PN Bpp sepanjang mengenai pokok perkara sehingga berbunyi sebagai berikut :
  - Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding ditolak;
  - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 7 Mei 2024 Nomor 229/Pdt.G/2023/PN. Bpp untuk selebihnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 10 dari 11 Putusan Nomor 109/PDT/2024/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari Rabu tanggal 03 Juli 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 Rabu tanggal 10 Juli 2024 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Halifah S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya, dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

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

**Ramlan, S.H.,M.H.**

**Robert, S.H.,M.Hum.**

Panitera Pengganti,

**Halifah , S.H.**

## Perincian Biaya Perkara:

1. Redaksi ..... Rp 10.000,00
  2. Meterai ..... Rp 10.000,00
  3. Pemberkasan ..... Rp 130.000,00
- J u m l a h ..... Rp 150.000,00  
(Seratus lima puluh ribu Rupiah).