



**PENETAPAN**

Nomor: 3/Pdt.G.S/2021/PN. Bpp

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan telah membaca gugatan pada perkara gugatan sederhana Nomor : 3/Pdt.G.S/2021/PN. Bpp antara :

**I. Penggugat**

Nama Lengkap : Richo Yultanto Alias Richo Yulianto;  
Tempat Tinggal : JL. KARANG JAWA NO. 25 RT. 07,  
Karang Jati, Balikpapan Tengah, Kota  
Balikpapan, Kalimantan Timur;  
Tempat Tanggal Lahir : Balikpapan / 25 Juli 1983;  
Jenis Kelamin : Laki - Laki;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Email/Handphone : [sh.ismail@rocketmail.com](mailto:sh.ismail@rocketmail.com) ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ISMAIL, S.H.**, adalah Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "**ISMAIL, S.H. & REKAN**", beralamat di Jl. Sepinggang Asri Blok C No. 44 RT. 042, Kelurahan Sepinggang, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **21 Februari 2021**

**Melawan**

**II. Tergugat**

Nama Lengkap : Jasmaniansyah;  
Tempat Tinggal : Jl. Serindit III B-3 No. 72 RT. 003,  
Gunung Bahagia, Balikpapan  
Selatan, Kota Balikpapan,  
Kalimantan Timur;  
Tempat Tanggal Lahir : Balikpapan / 11 September 1959;  
Jenis Kelamin : Laki - Laki;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalihkan telah membeli sebidang tanah dan bangunan (pondasi) tipe 36/72 (luas bangunan 36 m<sup>2</sup> dan luas tanah 72 m<sup>2</sup>) yang terletak di Kariangau Residence Blok B No. 4 Jalan Taman Sari RT. 72 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00958/Kelurahan Batu Ampar atas nama MUH. ANDI SYAIFUL dengan harga Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dari Tergugat dimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 00958/Kelurahan Batu Ampar atas nama MUH. ANDI SYAIFUL masih merupakan sertifikat induk dan hingga kini belum dilakukan pemecahan ke atas nama Penggugat sebagai pembeli.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalihkan bahwa Tergugat memperoleh hak penguasaan tanah dan bangunan tersebut dari seseorang yang bernama DODY IRWANTO, SE., sesuai SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN HAK ATAS BANGUNAN DAN TANAH yang dibuat di atas kertas bermaterai cukup (di bawah tangan) tanggal 18 Juli 2020 yang telah dibukukan dan didaftar (waarmerking) oleh DEWI HANDAYANI, SH,M.Kn., Notaris di Balikpapan, dengan nomor: 3760/W/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020 sebagai kompensasi karena Tergugat telah membantu urusan DODY IRWANTO, SE., terkait permasalahan DODY IRWANTO, SE. dengan sdr. MUH. ANDI SYAIFUL.

Menimbang, bahwa didalihkan pula bahwa DODY IRWANTO, SE. memperoleh hak penguasaan atas tanah dan bangunan tersebut dari Sdr. MUH. ANDI SYAIFUL, sesuai SURAT PERNYATAAN yang dibuat di atas kertas bermaterai cukup (di bawah tangan) tanggal 28 Januari 2015 yang telah dibukukan dan didaftar (waarmerking) oleh MAYASUSI LIKOVITASARI, SH,M.Kn., Notaris di Balikpapan, dengan nomor: 1641/W/II/2015 tanggal 29 Januari 2015 sebagai kompensasi atas ketidaksanggupan Sdr. MUH. ANDI SYAIFUL mengembalikan pinjaman uang kepada Sdr. DODY IRWANTO, SE., sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang telah jatuh tempo dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00958/Kelurahan Batu Ampar atas nama MUH. ANDI SYAIFUL sebagai jaminannya ;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalihkan atas pembelian tanah dan bangunan tersebut oleh Penggugat belum melakukan pelunasan yaitu sisa pembayaran sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sebab antara Penggugat dan Tergugat belum membuat akta jual beli dihadapan notaris yang ditunjuk PARA PIHAK sebagaimana telah diperjanjikan sebelumnya. Hal itu akibat Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) untuk menghadirkan pemilik

#### 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

sertifikat hak milik nomor 00958 atas nama MUH. ANDI SYAIFUL sebagai syarat untuk membuat Akta Jual Beli dimaksud, padahal Penggugat telah menyiapkan uang untuk pembayaran sisa harga tanah dan bangunan (pondasi).

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok dalil gugatan di atas, maka terdapat sengketa kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan (pondasi) tipe 36/72 (luas bangunan 36 m<sup>2</sup> dan luas tanah 72 m<sup>2</sup>) yang terletak di Kariangau Residence Blok B No. 4 Jalan Taman Sari RT. 72 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00958/Kelurahan Batu Ampar atas nama MUH. ANDI SYAIFUL yang diperjualbelikan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu apakah masih menjadi milik MUH. ANDI SYAIFUL ataukah telah menjadi milik DODY IRWANTO, SE ataukah telah menjadi milik Tergugat ataukah dapat beralih menjadi milik Penggugat sebagaimana petitumnya agar Pengadilan menyatakan sebagai hukum (*verklaard voerrecht*) bahwa putusan dalam perkara ini dapat dipergunakan untuk melanjutkan proses jual beli atas bidang tanah dan bangunan (pondasi) yang terletak di Kariangau Residence Blok B No. 4 Jalan Taman Sari RT. 72 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00958/Kelurahan Batu Ampar atas nama MUH. ANDI SYAIFUL.

Menimbang, bahwa sengketa kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan tersebut merupakan sengketa hak atas tanah yang tidak menjadi ranah Gugatan Sederhana karena tidak dapat dilakukan pembuktian secara sederhana;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari gugatan *a quo*, hakim berpendapat gugatan tersebut tidak termasuk dalam gugatan sederhana.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka hakim perlu mengeluarkan penetapan.

Mengingat, ketentuan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyelesaian Gugatan Perkara Sederhana.

## **MENETAPKAN :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat bukan gugatan sederhana;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan panitera untuk mencoret perkara No. 3/Pdt.G.S/2021/PN Bpp dalam register perkara; dan
3. Memerintahkan pengembalian sisa panjar biaya perkara kepada Penggugat.

Ditetapkan di :Balikpapan

Pada tanggal :10 Maret 2021

**Panitera Pengganti**

**Hakim**

(Hj. Kari)

(Amin Imanuel Bureni, S.H., M.H.)