



PUTUSAN

Nomor 190/Pdt.G/2020/PN Smr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Samarinda yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Andy Rudianto, berkedudukan di JL. Kemakmuran no.06, rt. 044, kel sungai pinang dalam, kec sungai pinang, kota samarinda, provinsi kalimantan timur, Kel. Sungai Pinang Dalam, Sungai Pinang, Kota Samarinda, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Djony Kandarani, S.E., S.H., M.H.
2. Hairul Anwar, SH.
3. Enzwar Nugraha, S.H.

beralamat di Kantor Advokat "KANDARANI ANWAR & REKAN" ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM, berkedudukan di Jalan AW.Syahrani, RT.03, No.63, Kelurahan Sempaja Barat, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kode Pos : 75119 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Desember 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Andriany Widie Astuti, bertempat tinggal di JL. P. Samosir, no. 41, rt. 11, kel karang mumus, kec samarinda kota, kota samarinda, provinsi kalimantan timur, Kel. Karang Mumus, Samarinda Kota, Kota Samarinda, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. H.Hudali Mukti, .S.H., M.H.
2. H. Sony Rizaldi, S.H., M.H.
3. Sahrin, S.H.
4. Adi Surahman, .S.H.
5. Desy Ratna Sari, S.H.

Advokat /Pengacara-Konsultan Hukum berkantor di Jalan Camar No.96 A, HP.0812-536-4448, Kel.Bandara, Kec.Sungai Pinang, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2021, sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN Smr



2. **Candrananda Hosein**, bertempat tinggal di JL. P. Samosir, no. 41, rt. 11, kel karang mumus, kec samarinda kota, kota samarinda, provinsi kalimantan timur, Kel. Karang Mumus, Samarinda Kota, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. H.Hudali Mukti, .S.H., M.H.
2. H. Sony Rizaldi, S.H., M.H.
3. Sahrin, S.H.
4. Adi Surahman, .S.H.
5. Desy Ratna Sari, S.H.

Advokat /Pengacara-Konsultan Hukum berkantor di Jalan Camar No.96 A, HP.0812-536-4448, Kel.Bandara, Kec.Sungai Pinang, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2021, sebagai **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 30 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 30 Desember 2020 dalam Register Nomor 190/Pdt.G/2020/PN Smr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2013 PENGUGAT membeli sebidang tanah dari TERGUGAT I di jalan K.H. Damanhuri, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, dengan ukuran lebar 12 meter dan panjang 50 meter. Bahwa harga jual beli tanah tersebut disepakati bersama antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
2. Bahwa pembelian tanah tersebut telah dibayar lunas oleh PENGUGAT dengan 2 (dua) tahap pembayaran yaitu :
 - PENGUGAT melakukan pembayaran down payment (uang panjar) sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II sesuai kwitansi tertanggal 15 April 2013 dan sisanya sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) disepakati bersama setelah proses surat menyurat tanah selesai;

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PENGUGAT melakukan pelunasan sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) yang diambil tunai melalui Cek Bank Mayapada Nomor : MY 1. 323675 Cabang Samarinda oleh TERGUGAT II dan satu lembar kwitansi tertanggal 3 maret 2014 yang ditanda tangani oleh TERGUGAT I setelah menerima surat - surat tanah dari TERGUGATI ;
- 3. Bahwa hubungan antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah suami istri;
- 4. Bahwa Tanah yang dibeli PENGUGAT tersebut akan dibangun tempat usaha bengkel las besi dengan bantuan kredit bank sehingga PENGUGAT segera mengurus surat - surat tanah dari TERGUGAT I untuk ditingkatkan dari Surat Pelepasan Hak menjadi Sertifikat Hak Milik dikantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Samarinda dan tentunya melalui dari RT, Kantor Kelurahan dan Kantor Kecamatan namun PENGUGAT sangat terkejut dan kecewa ternyata surat - surat tanah dari TERGUGAT I tersebut tidak terdaftar sehingga tidak dapat diurus lebih lanjut. PENGUGAT menghubungi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membahas masalah tersebut namun TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak bersedia menyelesaikan permasalahan surat tanah tersebut, oleh TERGUGAT I menyuruh PENGUGAT mengurus surat tanah tersebut menunggu pergantian Lurah dan Camat yang baru ;
- 5. Bahwa ternyata tanah yang dibeli PENGUGAT dari TERGUGAT I tersebut pada angka 1 (satu) diatas adalah tanah yang bermasalah, hal tersebut diketahui PENGUGAT pada saat hendak meningkatkan status tanah menjadi Sertifikat Hak Milik, adapun permasalahan tanah tersebut adalah sebagai berikut :
 - TERGUGAT I telah menjual tanah kepada PENGUGAT dengan objek tanah yang memiliki 2 (dua) asal-usul tanah yang berbeda ;
 - Surat - surat tanah yang diserahkan TERGUGAT I kepada PENGUGAT tidak ditanda tangani oleh Lurah dan Camat serta tidak terdaftar di Kantor Kelurahan Mugirejo maupun Kantor Kecamatan Samarinda Utara;
 - Patut diduga TERGUGAT I menghilangkan hak waris lain dari Almarhum H. Baderi bin Mail dan Almarhumah Hj. Ariah binti Mansyur (kakek dan nenek TERGUGAT I);Sehingga akibat dari permasalahan yang timbul, PENGUGAT batal membangun tempat usaha bengkel las besi diatas tanah tersebut sedangkan usaha PENGUGAT harus terus berjalan ;
- 6. Bahwa karena PENGUGAT tidak menguasai fisik tanah yang telah dibayar lunas, PENGUGAT sangat dirugikan sehingga PENGUGAT melaporkan

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada pihak Kepolisian Resort Kota Samarinda, PENGGUGAT berharap dengan laporan tersebut TERGUGAT I dan TERGUGAT II dapat menyadari atas perbuatannya menggunakan surat tanah yang diduga palsu dan membatalkan jual beli serta mengembalikan uang PENGGUGAT dan laporan PENGGUGAT di Kepolisian Resort Kota Samarinda dicabut dengan kata lain terjadi perdamaian antara PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II, namun tidak ada tanggapan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

7. Bahwa berdasarkan Putusan Tingkat Pengadilan Negeri Samarinda dengan putusan nomor : 133/Pid.B/2020/PN.Smr atas nama terdakwa Andriany Widia Astutie Binti H. Syahrani (TERGUGAT I) *Juncto* Putusan Tingkat Pengadilan Tinggi Samarinda dengan putusan banding nomor : 278/Pid/PT.Smr tanggal 24 November 2020 yang menguatkan Putusan Tingkat Pengadilan Negeri Samarinda yang pada intinya menyatakan TERGUGAT I telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu dan penipuan sebagaimana dalam dakwaan kumulatif kesatu subsidair dan kedua, walaupun telah diajukan upaya hukum kasasi tanggal 11 Desember 2020 ;
8. Bahwa perbuatan dan tindakan yang dilakukan TERGUGAT I yang telah menjual tanah bermasalah dengan menggunakan surat palsu kepada PENGGUGAT kemudian perbuatan dan tindakan yang dilakukan TERGUGAT II yang telah turut serta dalam proses jual beli tanah padahal TERGUGAT II setidak - tidaknya mengetahui tanah tersebut bermasalah kemudian dapat menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya ;
9. Bahwa karena TERGUGAT I telah terbukti menjual tanah bermasalah dengan menggunakan surat palsu kepada PENGGUGAT maka jual beli tanah dengan ukuran lebar 12 meter dan panjang 50 meter di Jalan K.H. Damanhuri, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I tidak sah ;
10. Bahwa oleh karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan maksud untuk memperoleh keuntungan secara melawan hukum maka PENGGUGAT mengalami kerugian akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara materil dan immateril. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan *'tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti*

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN 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)



kerugian tersebut¹ maka sesuai perhitungan sudah selayaknya TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng memberikan ganti kerugian sebesar **Rp. 3.650.000.000,-** (tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut :

- 10.1. Pembayaran Down Payment tanggal 15 April 2013 sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan pelunasan tanggal 3 Maret 2014 sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) total pembayaran **Rp. 400.000.000,-** (empat ratus juta rupiah);
- 10.2. Bahwa selain kerugian diatas PENGGUGAT juga harus membayar honorarium Advokat pada perkara ini sebesar **Rp 120.000.000,-** (seratus dua puluh juta rupiah) ;
- 10.3. Bahwa tanah kosong yang dibeli oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT I sejak dibayar lunas 3 Maret 2014 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Samarinda telah menyita waktu 7 (tujuh) tahun kurang 2 (dua) bulan atau sama dengan 82 (delapan puluh dua) bulan dikurangi waktu pembangunan bengkel las besi selama membangun 10 (sepuluh) bulan maka PENGGUGAT seharusnya mendapatkan keuntungan : $(82 \text{ bulan} - 10 \text{ bulan}) \times 10\% \times \text{Rp. } 400.000.000,- = \text{Rp. } 2.880.000.000,-$ (dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) ;
- 10.4. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, PENGGUGAT dan istri mengalami tekanan lahir dan batin serta sangat melelahkan selama kurun waktu 7 (tujuh) tahun kurang 2 (dua) bulan atau sama dengan selama 82 (delapan puluh dua) bulan sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Samarinda, meskipun hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang namun rasa keadilan sangat wajar apabila dinilai dengan nominal sebesar **Rp. 250.000.000,-** (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
11. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam melaksanakan putusan Pengadilan, maka dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda untuk dapat melakukan sita jaminan terhadap barang - barang tidak bergerak dan barang bergerak milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II berupa :
 - 11.1. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Wahab Syahrane Gg. 8, RT. 13, Nomor 12A, Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berikut bangunan yang ada diatasnya milik TERGUGAT II ;



- 11.2. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Wahab Syahrani Gg. 8, RT. 13, Nomor 12B, Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berikut bangunan yang ada di atasnya milik TERGUGAT II ;
- 11.3. Barang bergerak berupa 1 (satu) unit mobil nomor Polisi KT 1109WJ atas nama TERGUGAT I merek kendaraan Daihatsu tipe / model kendaraan Terios 1,5 R AT F800RG-GQMFJ, tahun rakitan 2018 ;
12. Bahwa apabila putusan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), guna menghindari pengingkaran TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas adanya putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang telah menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II maka mohon kiranya menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
13. Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT ini didasarkan atas alat - alat bukti otentik yang tidak terelakkan lagi sebagaimana disyaratkan oleh pasal 180 HIR, maka dapat kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali (*uit voerbaar bij vooraad*) ;
- Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka PENGUGAT dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan :

DALAM PROVISI :

1. Meletakkan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh PENGUGAT didalam perkara ini dan dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum berupa :
- 1.1. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Wahab Syahrani Gg. 8, RT. 13, Nomor 12A, Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berikut bangunan yang ada di atasnya milik TERGUGAT II ;
- 1.2. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Wahab Syahrani Gg. 8, RT. 13, Nomor 12B, Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berikut bangunan yang ada di atasnya milik TERGUGAT II ;
- 1.3. Barang bergerak berupa 1 (satu) unit mobil nomor Polisi KT 1109 WJ atas nama TERGUGAT I merek kendaraan Daihatsu tipe / model kendaraan Terios 1,5 R AT F800RG-GQMFJ, tahun rakitan 2018 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa putusan provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali (uit voerbaar bij vooraad) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan jual beli sebidang tanah dengan ukuran lebar 12 meter dan panjang 50 meter di Jalan K.H. Damanhuri, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I tidak sah ;
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar segala kerugian Materil dan Immateril yang dialami PENGGUGAT yakni sebesar **Rp. 3.650.000.000,-** (tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian :
 - 4.1. Pembayaran Down Payment tanggal 15 April 2013 sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan pelunasan tanggal 3 Maret 2014 sebesar Rp.325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) total pembayaran **Rp. 400.000.000,-** (empat ratus juta rupiah) ;
 - 4.2. Bahwa selain kerugian diatas PENGGUGAT juga harus membayar honorarium Advokat pada perkara ini sebesar **Rp 120.000.000,-** (seratus dua puluh juta rupiah) ;
 - 4.3. Bahwa tanah kosong yang dibeli oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT I sejak dibayar lunas 3 Maret 2014 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Samarinda telah menyita waktu 7 (tujuh) tahun kurang 2 (dua) bulan atau sama dengan 82 (delapan puluh dua) bulan dikurangi waktu pembangunan bengkel las besi selama membangun 10 (sepuluh) bulan maka PENGGUGAT seharusnya mendapatkan keuntungan : $(82 \text{ bulan} - 10 \text{ bulan}) \times 10\% \times \text{Rp. } 400.000.000,- = \text{Rp. } 2.880.000.000,-$ (dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) ;
 - 4.4. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, PENGGUGAT dan istri mengalami tekanan lahir dan batin serta sangat melelahkan selama kurun waktu 7 (tujuh) tahun kurang 2 (dua) bulan atau sama dengan selama 82 (delapan puluh dua) bulan sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Samarinda, meskipun hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang namun rasa keadilan sangat wajar apabila dinilai dengan nominal sebesar **Rp. 250.000.000,-** (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN 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

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan didalam perkara ini terhadap barang-barang tidak bergerak dan barang bergerak milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II berupa :

5.1. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Wahab Syahrane Gg. 8, RT. 13, Nomor 12A, Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berikut bangunan yang ada diatasnya milik TERGUGAT II ;

5.2. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Wahab Syahrane Gg. 8, RT. 13, Nomor 12B, Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berikut bangunan yang ada diatasnya milik TERGUGAT II ;

5.3. Barang bergerak berupa 1 (satu) unit mobil nomor Polisi KT 1109 WJ atas nama TERGUGAT I merek kendaraan Daihatsu tipe / model kendaraan Terios 1,5 R AT F800RG-GQMFJ, tahun rakitan 2018 ;

6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;

7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pada tanggal 12 Januari 2021 Pihak Penggugat hadir dan tanpa di hadiri Para Tergugat, sehingga sidang ditunda kembali pada tanggal 15 Februari 2021 Pihak Penggugat hadir dan Para Tergugat tidak hadir, selanjutnya sidang ditunda pada tanggal 15 Maret 2021 Pihak Penggugat hadir dan tanpa di hadiri Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak hadir maka Majelis Hakim tidak dapat mengupayakan perdamaian sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kemudian perkara dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat yang atas gugatan yang dibacakan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam surat gugatannya tersebut, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi sesuai fotokopi Kwitansi atas Pembayaran DP I untuk pembelian tanah di Jalan Damanhuri RT 30 senilai Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) oleh ANDI RUDIANTO kepada ANDRIANY W.A tertanggal 15 April 2013, diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotokopi sesuai fotokopi Cek Bank Mayapada Nomor: MY 1. 323675 Cabang Samarinda senilai Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotokopi sesuai fotokopi Kwitansi atas Pembayaran Pelunasan sebidang tanah ukuran 12x56 M terletak di Jalan Damanhuri berdasarkan SPPT Tgl 10.12.2012 No. 590/827/II/2014 Tgl 20.02.2014 dan No. 590/370/II/2014 Tgl 27.02.2014 oleh ANDI RUDIANTO kepada ANDRIANY WIDIE ASTUTI tertanggal 3 Maret 2014, diberi tanda bukti **P-3**;
4. Fotokopi sesuai salinan Putusan Nomor 133/Pid.B/2020/PN Smr dalam perkara atas nama Terdakwa ANDRIANY WIDIE ASTUTI BINTI H. SYAHRAN, diberi tanda bukti **P-4**;
5. Fotokopi sesuai salinan Putusan Banding Nomor 278/PID/2020/PT SMR atas nama Terdakwa ANDRIANY WIDIE ASTUTI BINTI H. SYAHRAN, diberi tanda bukti **P-5**;
6. Fotokopi sesuai asli Tanda Terima Surat Nomor 002/ADV-KAR/III/2018 Perihal Laporan Tindak Pidana Penipuan dan Pemalsuan tanggal 22 Maret 2018 diberi tanda bukti **P-6**;
7. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Nomor 002/ADV/KAR/III/2018, Perihal Laporan Tindak Pidana Penipuan dan Pemalsuan tanggal 22 Maret 2018 diberi tanda bukti **P-7**;
8. Fotokopi sesuai asli Akta Permintaan Pencabutan permohonan Kasasi Terdakwa melalui Surat Nomor 133/Akta Pid.B/2020/PN SMR tanggal 8 Maret 2020, diberi tanda bukti **P-8**;
9. Fotokopi Akta Pencabutan Permohonan Kasasi Penuntut Umum Nomor 133/Akta Pid.B/2020/PN Smr, diberi tanda **P-9**;
10. Fotokopi sesuai fotokopi Petikan Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 259K/Pid/2021 tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda bukti **P-10**;
11. Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pelaksanaan Putusan Pengadilan tanggal 3 Mei 2021 oleh Kejaksaan Negeri Samarinda, diberi tanda bukti **P-11**;
12. Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pengembalian Barang Bukti tanggal 3 Mei 2021, diberi tanda bukti **P-12**;

Bahwa Surat-surat bukti tersebut telah bermaterai dan digunakan untuk memperkuat pembuktian;

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN Smr



Menimbang, bahwa pada persidangan pada hari Senin, tanggal 29 Maret 2021 Kuasa Tergugat I dan Tergugat II hadir dan Majelis Hakim memberi kesempatan untuk membuktikan bantahannya dalil-dalil dalam surat gugatannya tersebut, Tergugat I dan Tergugat II di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pernyataan Riwayat Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama ANDY RUDIANTO tanggal 24 Juli 2014, diberi tanda bukti **T-1**;
2. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama ANDY RUDIANTO tanggal 24 Juli 2014, diberi tanda bukti **T-2**;
3. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Permohonan Pemasangan Tanda Batas atas nama ANDY RUDIANTO tanggal 4 Agustus 2014, diberi tanda bukti **T-3**;
4. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon atas nama ANDY RUDIANTO, diberi tanda bukti **T-4**;
5. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Milik atas nama ANDY RUDIANTO yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional UP Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda tertanggal 4 Agustus 2014, diberi tanda bukti **T-5**;
6. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah yang ditandatangani oleh ANDRIANY WIDIE ASTUTI kepada ANDY RUDIANTO tertanggal 10 Desember 2012, diberi tanda bukti **T-6**;
7. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama ANDRIANY WIDIE ASTUTI tertanggal 10 Desember 2012, diberi tanda bukti **T-7**;
8. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama ANDY RUDIANTO tertanggal 10 Desember 2012, diberi tanda bukti **T-8**;
9. Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Peninjauan Tanah / Perawatan dimohon oleh ANDY RUDIANTO tertanggal 11 Desember 2012, diberi tanda bukti **T-9**;
10. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama H. SYAHRAN tertanggal 25 April 2007, diberi tanda bukti **T-10**;
11. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama H. SYAHRAN tertanggal 25 April 2007, diberi tanda bukti **T-11**;
12. Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Peninjauan Tanah/Perawatan Dimohonkan oleh H. SYAHRAN tertanggal 7 Mei 2007, diberi tanda bukti **T-12**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi sesuai fotokopi Sketsa Tanah Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Utara, diberi tanda bukti **T-13**;
14. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Kematian Nomor 473.3/307/1001/XI/2011 atas nama Hj. MASLIANY OSFIA tertanggal 18 Nopember 2011, diberi tanda bukti **T-14**;
15. Fotokopi sesuai fotokopi Surat Kematian Nomor 473.3/347/1001/X/2011 atas nama SYAHRAN tertanggal 17 Oktober 2011, diberi tanda bukti **T-15**;
16. Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Penyitaan dari Kepolisian Polresta Kota Samarinda tertanggal 20 Mei 2019 terhadap surat sebagai berikut:
 - Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) dibuat di Samarinda tanggal 25 April 2007 dengan nomor register Kelurahan Mugirejo No. 590/280/V/2007, tanggal 28-05-2007 atas nama H. SYAHRAN;
 - Surat Pernyataan Tidak Sengketa (SPTS) dibuat di Samarinda 25 April 2007 atas nama H. SYAHRAN, diberi tanda bukti **T-16**;
17. Fotokopi sesuai asli Petikan Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 259K/Pid/2021 tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda bukti **T-17**;
18. Fotokopi sesuai asli Surat Panggilan Kejaksaan Negeri Samarinda kepada ANDRIANY WIDIE ASTUTI (Tergugat I) untuk melaksanakan Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 259K/Pid/2021 tanggal 9 Maret 2021, diberi tanda bukti **T-18**;
19. Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 259K/Pid/2021 tanggal 9 Maret 2021 oleh Kejaksaan Negeri Samarinda, tertanggal 3 Mei 2021 dimana ANDRIANY WIDIE ASTUTI (Tergugat I) telah menyerahkan uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada ANDY RUDIANTO (Penggugat) secara tunai untuk membayar kerugian sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan yang disaksikan oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, diberi tanda bukti **T-19**;
20. Fotokopi sesuai asli Kuitansi Pembayaran Pengembalian Ganti Rugi Kerugian kepada ANDY RUDIANTO (Penggugat) oleh ANDRIANY WIDIE ASTUTI (Tergugat I) uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), diberi tanda bukti **T-20**;

Bahwa Surat-surat bukti tersebut telah bermaterai dan digunakan untuk memperkuat pembuktian bantahan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal **2 Juni 2021**;

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN Smr



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Provisi pada pokoknya meletakkan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat didalam perkara ini dan dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum berupa :

- Sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Wahab Syahrane Gg. 8, RT. 13, Nomor 12A, Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berikut bangunan yang ada diatasnya milik TERGUGAT II ;
- Sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Wahab Syahrane Gg. 8, RT. 13, Nomor 12B, Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berikut bangunan yang ada diatasnya milik TERGUGAT II ;
- Barang bergerak berupa 1 (satu) unit mobil nomor Polisi KT 1109 WJ atas nama TERGUGAT I merek kendaraan Daihatsu tipe / model kendaraan Terios 1,5 R AT F800RG-GQMFJ, tahun rakitan 2018 ;

Menimbang, bahwa terhadap Provisi Penggugat tersebut di atas, oleh karena Majelis Hakim selama dalam persidangan belum pernah memberikan dan meletakkan Penyitaan terhadap Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, maka Provisi Penggugat adalah tidak beralasan dan patut ditolak, dan Majelis Hakim menyatakan menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam Surat Gugatan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Dalil Pokok Gugatan Penggugat adalah bahwa menyatakan jual beli sebidang tanah dengan ukuran lebar 12 meter dan panjang 50 meter di Jalan K.H. Damanhuri, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda antara Penggugat dengan Tergugat I tidak sah;



Menimbang, bahwa guna membuktikan Dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 12 (dua belas) surat bukti berupa P-1 sd P-12 dan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan 20 (dua puluh) surat bukti berupa T-1 sd T-20;

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan keberadaan Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat I di jalan K.H. Damanhuri, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, dengan ukuran lebar 12 meter dan panjang 50 meter. Bahwa harga jual beli tanah tersebut disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat I Dan Tergugat II sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti dari Penggugat yang berupa Kwitansi atas Pembayaran DP I untuk pembelian tanah di Jalan Damanhuri RT 30 senilai Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) oleh Andi Rudianto kepada Andriany W.A tertanggal 15 April 2013, Cek Bank Mayapada Nomor: MY 1. 323675 Cabang Samarinda senilai Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), Kwitansi atas Pembayaran Pelunasan sebidang tanah ukuran 12x56 M terletak di Jalan Damanhuri berdasarkan SPPT Tgl 10.12.2012 No. 590/827/II/2014 Tgl 20.02.2014 dan No. 590/370/II/2014 Tgl 27.02.2014 oleh Andi Rudianto kepada Andriany Widie Astuti tertanggal 3 Maret 2014, Majelis Hakim berpendapat mendapatkan fakta bahwa benar Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat I di jalan K.H. Damanhuri, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, dengan ukuran lebar 12 meter dan panjang 50 meter. Bahwa harga jual beli tanah tersebut disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat I Dan Tergugat II sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan telah lunas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat bukti dari Penggugat yang berupa salinan Putusan Nomor 133/Pid.B/2020/PN Smr dalam perkara atas nama Terdakwa ANDRIANY WIDIE ASTUTI BINTI H. SYAHRAN, salinan Putusan Banding Nomor 278/PID/2020/PT SMR atas nama Terdakwa ANDRIANY WIDIE ASTUTI BINTI H. SYAHRAN, Tanda Terima Surat Nomor 002/ADV-KAR/III/2018 Perihal Laporan Tindak Pidana Penipuan dan Pemalsuan tanggal 22 Maret 2018, Surat Nomor 002/ADV/KAR/III/2018, Perihal Laporan Tindak Pidana Penipuan dan Pemalsuan tanggal 22 Maret 2018, Akta Permintaan Pencabutan permohonan Kasasi Terdakwa melalui Surat Nomor 133/Akta Pid.B/2020/PN SMR tanggal 8 Maret 2020, Akta Pencabutan Permohonan Kasasi Penuntut Umum Nomor 133/Akta Pid.B/2020/PN Smr, Petikan Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 259K/Pid/2021 tanggal 9 Maret 2021, Berita Acara Pelaksanaan Putusan Pengadilan tanggal 3

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2021 oleh Kejaksaan Negeri Samarinda, Berita Acara Pengembalian Barang Bukti tanggal 3 Mei 2021, Majelis Hakim berpendapat dan mendapatkan fakta bahwa berdasarkan Putusan Tingkat Pengadilan Negeri Samarinda dengan putusan nomor : 133/Pid.B/2020/PN.Smr atas nama terdakwa Andriany Widia Astutie Binti H. Syahrani (TERGUGAT I) *Juncto* Putusan Tingkat Pengadilan Tinggi Samarinda dengan putusan banding nomor : 278/Pid/PT.Smr tanggal 24 November 2020 yang menguatkan Putusan Tingkat Pengadilan Negeri Samarinda yang pada intinya menyatakan TERGUGAT I telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu dan penipuan;

Menimbang, bahwa perbuatan dan tindakan yang dilakukan Tergugat I yang telah menjual tanah bermasalah dengan menggunakan surat palsu kepada Penggugat kemudian perbuatan dan tindakan yang dilakukan Tergugat II yang telah turut serta dalam proses jual beli tanah padahal Tergugat II setidaknya tidaknya mengetahui tanah tersebut bermasalah kemudian dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat berdasarkan Pasal 1365 KUHPer:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mendapatkan fakta bahwa benar Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat I di jalan K.H. Damanhuri, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, dengan ukuran lebar 12 meter dan panjang 50 meter. Bahwa harga jual beli tanah tersebut disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat I Dan Tergugat II sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan telah lunas; Dan bahwa perbuatan dan tindakan yang dilakukan Tergugat I yang telah menjual tanah bermasalah dengan menggunakan surat palsu kepada Penggugat kemudian perbuatan dan tindakan yang dilakukan Tergugat II yang telah turut serta dalam proses jual beli tanah padahal Tergugat II setidaknya tidaknya mengetahui tanah tersebut bermasalah kemudian dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat berdasarkan Pasal 1365 KUHPer, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bantahan Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti dari Tergugat I dan Tergugat II yang berupa Surat Pernyataan Riwayat Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama ANDY RUDIANTO tanggal 24 Juli 2014, Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama ANDY RUDIANTO tanggal 24 Juli 2014, Surat Permohonan Pemasangan Tanda Batas atas nama ANDY RUDIANTO tanggal 4 Agustus 2014, Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon atas nama ANDY RUDIANTO, Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Milik atas nama ANDY RUDIANTO yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional UP Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur melalui

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda tertanggal 4 Agustus 2014, Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah yang ditandatangani oleh ANDRIANY WIDIE ASTUTI kepada ANDY RUDIANTO tertanggal 10 Desember 2012, Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama ANDRIANY WIDIE ASTUTI tertanggal 10 Desember 2012, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama ANDY RUDIANTO tertanggal 10 Desember 2012, Berita Acara Peninjauan Tanah / Perawatan dimohon oleh ANDY RUDIANTO tertanggal 11 Desember 2012, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa perbuatan dan tindakan yang dilakukan Tergugat I yang telah menjual tanah bermasalah dengan menggunakan surat palsu kepada Penggugat kemudian perbuatan dan tindakan yang dilakukan Tergugat II yang telah turut serta dalam proses jual beli tanah padahal Tergugat II sedikit - tidaknya mengetahui tanah tersebut bermasalah kemudian dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat berdasarkan Pasal 1365 KUHP, maka Surat bukti tersebut di atas belumlah dapat membuktikan bantahan atas Dalil Gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti dari Tergugat I dan Tergugat II yang berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama H. SYAHRAN tertanggal 25 April 2007, Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama H. SYAHRAN tertanggal 25 April 2007, Berita Acara Peninjauan Tanah/Perawatan Dimohonkan oleh H. SYAHRAN tertanggal 7 Mei 2007, Sketsa Tanah Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Utara, Surat Kematian Nomor 473.3/307/1001/XI/2011 atas nama Hj. MASLIANY OSFIA tertanggal 18 Nopember 2011, Surat Kematian Nomor 473.3/347/1001/X/2011 atas nama SYAHRAN tertanggal 17 Oktober 2011, di Berita Acara Penyitaan dari Kepolisian Polresta Kota Samarinda tertanggal 20 Mei 2019 terhadap surat sebagai berikut:

- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) dibuat di Samarinda tanggal 25 April 2007 dengan nomor register Kelurahan Mugirejo No. 590/280/V/2007, tanggal 28-05-2007 atas nama H. SYAHRAN;
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa (SPTS) dibuat di Samarinda 25 April 2007 atas nama H. SYAHRAN,

Petikan Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 259K/Pid/2021 tanggal 9 Maret 2021, Surat Panggilan Kejaksaan Negeri Samarinda kepada ANDRIANY WIDIE ASTUTI (Tergugat I) untuk melaksanakan Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 259K/Pid/2021 tanggal 9 Maret 2021, Berita Acara Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 259K/Pid/2021 tanggal 9 Maret 2021 oleh Kejaksaan Negeri Samarinda,

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN 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

tertanggal 3 Mei 2021 dimana ANDRIANY WIDIE ASTUTI (Tergugat I) telah menyerahkan uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada ANDY RUDIANTO (Penggugat) secara tunai untuk membayar kerugian sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan yang disaksikan oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, Kuitansi Pembayaran Pengembalian Ganti Rugi Kerugian kepada ANDY RUDIANTO (Penggugat) oleh ANDRIANY WIDIE ASTUTI (Tergugat I) uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), Majelis Hakim berpendapat bahwa surat bukti tersebut adalah benar namun Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan bantahan atas Dalil Gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan bantahan atas Dalil Gugatan Penggugat tersebut di atas, dan Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat I di jalan K.H. Damanhuri, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, dengan ukuran lebar 12 meter dan panjang 50 meter. Bahwa harga jual beli tanah tersebut disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat I Dan Tergugat II sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan telah lunas, dan bahwa perbuatan dan tindakan yang dilakukan Tergugat I yang telah menjual tanah bermasalah dengan menggunakan surat palsu kepada Penggugat kemudian perbuatan dan tindakan yang dilakukan Tergugat II yang telah turut serta dalam proses jual beli tanah padahal Tergugat II setidak-tidaknya mengetahui tanah tersebut bermasalah kemudian dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat berdasarkan Pasal 1365 KUHP, maka Dalil Pokok Gugatan Penggugat adalah bahwa menyatakan jual beli sebidang tanah dengan ukuran lebar 12 meter dan panjang 50 meter di Jalan K.H. Damanhuri, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda antara Penggugat dengan Tergugat I tidak sah, adalah beralasan dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Dalil Pokok Gugatan Penggugat adalah beralasan dan patut dikabulkan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat selanjutnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum kedua yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena Dalil Pokok Gugatan Penggugat telah dikabulkan dan Majelis Hakim telah menyatakan bahwa perbuatan dan tindakan yang dilakukan Tergugat I yang telah menjual tanah bermasalah dengan menggunakan surat palsu kepada Penggugat kemudian perbuatan dan tindakan

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN 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

yang dilakukan Tergugat II yang telah turut serta dalam proses jual beli tanah padahal Tergugat II setidaknya - tidaknya mengetahui tanah tersebut bermasalah kemudian dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka Petitum ini adalah beralasan dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ketiga yang menyatakan jual beli sebidang tanah dengan ukuran lebar 12 meter dan panjang 50 meter di Jalan K.H. Damanhuri, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda antara **Penggugat** dengan **Tergugat I** tidak sah, maka Petitum ini adalah beralasan karena dalil Gugatan Penggugat telah dikabulkan, maka Petitum inipun dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum keempat yang menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat II** secara tanggung renteng untuk membayar segala kerugian Materil dan Immateril yang dialami **Penggugat** yakni sebesar **Rp. 3.650.000.000,-** (tiga miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian :

- Pembayaran Down Payment tanggal 15 April 2013 sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan pelunasan tanggal 3 Maret 2014 sebesar Rp.325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) total pembayaran **Rp. 400.000.000,-** (empat ratus juta rupiah), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa benar Berita Acara Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 259K/Pid/2021 tanggal 9 Maret 2021 oleh Kejaksaan Negeri Samarinda, tertanggal 3 Mei 2021 dimana **Andriany Widie Astuti** (Tergugat I) telah menyerahkan uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada **Andy Rudianto** (Penggugat) secara tunai untuk membayar kerugian sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan yang disaksikan oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, Kuitansi Pembayaran Pengembalian Ganti Rugi Kerugian kepada **Andy Rudianto** (Penggugat) oleh **Andriany Widie Astuti** (Tergugat I) uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), maka total pembayaran **Rp. 400.000.000,-** (empat ratus juta rupiah) tersebut telah dikembalikan juga **Andriany Widie Astuti** (Tergugat I);
- Bahwa selain kerugian diatas **Penggugat** juga harus membayar honorarium Advokat pada perkara ini sebesar **Rp 120.000.000,-** (seratus dua puluh juta rupiah), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa **Penggugat** juga harus membayar honorarium Advokat pada perkara ini sebesar **Rp 120.000.000,-** (seratus dua puluh juta rupiah) adalah tidak dapat dibebankan kerugian tersebut oleh **Tergugat I** dan **Tergugat II**, maka Petitum ini adalah tidak beralasan dan patut ditolak;

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah kosong yang dibeli oleh **Penggugat** dari **Tergugat I** sejak dibayar lunas 3 Maret 2014 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Samarinda telah menyita waktu 7 (tujuh) tahun kurang 2 (dua) bulan atau sama dengan 82 (delapan puluh dua) bulan dikurangi waktu pembangunan bengkel las besi selama membangun 10 (sepuluh) bulan maka **PENGGUGAT** seharusnya mendapatkan keuntungan : $(82 \text{ bulan} - 10 \text{ bulan}) \times 10\% \times \text{Rp. } 400.000.000,- = \text{Rp. } 2.880.000.000,-$ (dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah), maka Majelis Hakim mempertimbangkan besarnya **Rp. 2.880.000.000,-** (dua miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) menurut Majelis Hakim terlalu besar meskipun Majelis Hakim berpendapat tanah kosong yang dibeli oleh **Penggugat** dari **Tergugat I** sejak dibayar lunas 3 Maret 2014 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Samarinda telah menyita waktu 7 (tujuh) tahun kurang 2 (dua) bulan atau sama dengan 82 (delapan puluh dua) bulan dikurangi waktu pembangunan bengkel las besi selama membangun 10 (sepuluh) bulan, maka Majelis berdasarkan rasa keadilan dan kemanusiaan hanya mengabulkan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang harus **dihukum Tergugat I dan Tergugat II** secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang dialami **Penggugat**;
- Bahwa akibat perbuatan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II, Penggugat** dan istri mengalami tekanan lahir dan batin serta sangat melelahkan selama kurun waktu 7 (tujuh) tahun kurang 2 (dua) bulan atau sama dengan selama 82 (delapan puluh dua) bulan sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Samarinda, meskipun hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang namun rasa keadilan sangat wajar apabila dinilai dengan nominal sebesar **Rp. 250.000.000,-** (dua ratus lima puluh juta rupiah); Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa akibat perbuatan **Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat** dan istri mengalami tekanan lahir dan batin serta sangat melelahkan selama kurun waktu 7 (tujuh) tahun kurang 2 (dua) bulan, oleh karena berdasarkan rasa keadilan dan kemanusiaan menurut Majelis Hakim Petition ini belum dapat dikabulkan;
Menimbang, bahwa terhadap Petition keempat yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan didalam perkara ini terhadap barang-barang tidak bergerak dan barang bergerak milik **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** berupa :
 - Sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Wahab Syahrane Gg. 8, RT. 13, Nomor 12A, Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu,

Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN 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

Kota Samarinda, berikut bangunan yang ada di atasnya milik TERGUGAT II ;

- Sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Wahab Syahrani Gg. 8, RT. 13, Nomor 12B, Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berikut bangunan yang ada di atasnya milik TERGUGAT II ;
- Barang bergerak berupa 1 (satu) unit mobil nomor Polisi KT 1109 WJ atas nama TERGUGAT I merek kendaraan Daihatsu tipe / model kendaraan Terios 1,5 R AT F800RG-GQMFJ, tahun rakitan 2018;

Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena Majelis Hakim selama dalam persidangan belum pernah memberikan dan meletakkan Penyitaan terhadap Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, maka Petitem ini adalah tidak beralasan dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitem keempat yang menghukum **Tergugat I dan Tergugat II** untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Petitem ini adalah belum ada urgensinya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah mengabulkan Dalil Pokok Gugatan Penggugat, namun ada Petitem yang dikabulkan dan ada pula Petitem yang ditolak, maka Majelis Hakim menyatakan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian, maka dihukum **Tergugat I dan Tergugat II** untuk membayar secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHP dan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Provisi

menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan jual beli sebidang tanah dengan ukuran lebar 12 meter dan panjang 50 meter di Jalan K.H. Damanhuri, Kelurahan Mugirejo, Kecamatan

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN 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

Samarinda Utara, Kota Samarinda antara **Penggugat** dengan **Tergugat I** tidak sah;

4. Menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat II** secara tanggung renteng untuk membayar segala kerugian Materil dan Immateril yang dialami **Penggugat** sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum **Tergugat I** dan **Tergugat II** untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara sebesar Rp.505.000,00 (lima ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda, pada hari **Selasa, tanggal 15 Juni 2021**, oleh kami, **Agus Rahardjo, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Hasrawati Yunus, S.H., M.H.** dan **Edy Toto Purba, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Majelis Hakim oleh Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor.190/Pdt.G/2020/PN Smr tanggal 30 Desember 2020, putusan tersebut pada hari **Selasa, tanggal 22 Juni 2021** diucapkan berdasarkan Surat Penetapan Pergantian Majelis Hakim oleh Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor.190/Pdt.G/2020/PN Smr tanggal 21 Juni 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh **Verra Lynda Lihawa, S.H., M.H.** dan **Edy Toto Purba, S.H., M.H.** sebagai Hakim Anggota tersebut, dibantu **Septi Novia Arini, S.H.**, Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Verra Lynda Lihawa, S.H., M.H.

Agus Rahardjo, S.H.

Edy Toto Purba, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Septi Novia Arini, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp.10.000,00;
2. ATK	Rp.50.000,00;
3. Panggilan Sidang	Rp.375.000,00;
4. PNBP	Rp.70.000,00;
Jumlah	Rp.505.000,00;
(lima ratus lima ribu rupiah)	

Halaman 20 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 190/Pdt.G/2020/PN Smr