



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

**P U T U S A N**  
Nomor 141/PDT/2019/PT SMR

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**SALIM LAYS:** Umur 64 tahun, pekerjaan pedagang, beralamat di jalan Jend. A. Yani No.08 RT 04, Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah-Kota Balikpapan sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** yang dalam perkara ditingkat banding ini telah memberikan kuasa kepada: 1. Klara Yustianni Sitinjak, SH. 2. Yeni Yulianti, SH; Advokat Pengacara dari Kantor Pengacara & Konsultan Hukum "Klara Yustianni Sitinjak & Rekan" beralamat di Puri Mandastana Blok Q No. 02, RT 053 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara-Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 200/APH/Perdata/18/Bpp tertanggal 26 April 2018.

**M E L A W A N**

1. **TANG DEKY SUGIANTO:** Tempat lahir Balikpapan, tanggal 11 Januari 1975, pekerjaan pedagang, alamat jalan Sultan Hasanudin No. 05 RT 003, Kelurahan Baru Ilir, Kecamatan Balikpapan Barat-Kota Balikpapan; Sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**.
2. **JUAN HALIM:** Beralamat di jalan Imam Bonjol RT 027 No.30, Kelurahan Klandasan, Kecamatan Balikpapan Selatan yang saat ini sedang menjalani tahanan penjara di Rumah Tahanan Negara-Kota Balikpapan; Sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**.
3. **TAN TIONO SUJONO:** Lahir di Pontianak tanggal 31 Januari 1986, umur 32 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat jalan Makroni Atas No.27 RT 046 Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota; Sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**.

Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 141/PDT/2019/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. ARIFIN SAMUEL CANDRA, SH.MKn: Pekerjaan Notaris, beralamat dikompleks Ruko Balikpapan Baru, Blok AB 4 No. 10, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan-Kota Balikpapan; Sebagai TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I.
5. JOHNY SIMON LEFRAN, SH.: Pekerjaan Notaris, alamat jalan Prona III (Marsma Iswahyudi) No. 58 RT 019, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan-Kota Balikpapan; Sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II.
6. KOPERASI MITRA SEJATI Cabang Balikpapan: Beralamat jl. MT. Haryono No. 06 RT. 34, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan-Kota Balikpapan; Sebagai TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III; yang dalam perkara di tingkat banding ini telah memberikan Kuasa kepada: 1. Agus Hariansyah, 2. Eddy Susanto, 3. Donny Barisman Halomoan, 4. Dhien Muhammad, 5. M. Ramadansyah, 6. Saut Wahyu C. Simanjuntak, 7. M. Solikhin Hasse, 8. Pandu A. Ketaren, 9. Marzaini; berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK-040/SUBS/KSP-SMS/KP/LIT/VIII/2018 tertanggal 6 Agustus 2018 jo Surat Tugas No. ST-018/KSP-SMS/KP/LIT/VIII/2018 tanggal 6 Agustus 2018.
7. MAYASUSI, SH: Beralamat di jalan MT. Haryono No. 118 E RT 84 (ring Rood) Kota Balikpapan; Sebagai TURUT TERBANDING IV semula TURUT TERGUGAT IV.

## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:

Telah membaca berkas perkara dan turunan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 90/Pdt.G/2018/PN.Bpp tanggal 20 Pebruari 2019 serta surat-surat lainnya yang terkait.

## TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip surat gugatan Pembanding semula Penggugat tertanggal. 19 Juli 2018 yang tercatat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 19 Juli 2018 dibawah register nomor : 90/Pdt.G/2018/PN.Bpp sebagai berikut:

1. Bahwa pada awalnya Penggugat mengenal Tergugat III dan Penggugat telah memberikan Kuasa menjual atas sebidang tanah perwantasan seluas

Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 141/PDT/2019/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

5.087 m2 (lima ribu delapan puluh tujuh) meter persegi ) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik no. 376/Kelurahan Gunung Samarinda atas nama Penggugat Kepada Tergugat III sesuai dengan Surat Kuasa Menjual nomor.23 yang di buat dan di tanda tangani di Kantor Turut Tergugat I pada tanggal 17 November 2014 ;

2. Bahwa kemudian Tergugat III memberikan Kuasa menjual atas sebidang tanah perwantasan seluas 5.087 M2 (lima ribu delapan puluh tujuh meter persegi ) milik Penggugat sesuai dengan Serifikat Hak Milik nomor : 376/ Kelurahan gunung Samarinda atas nama Penggugat Kepada Tergugat II atas nama Tergugat I sesuai dengan Surat Kuasa menjual nomor 08 yang di buat dan di tandatangani di kantor Turut Tergugat II pada tanggal 19 Maret 2015 ;
3. Bahwa kemudian tanah perwantasan seluas 5.087 M2 (lima ribu delapan puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 376/kelurahan Gunung Samarinda atas nama Penggugat telah di angunkan oleh Tergugat II yang mengaku sebagai Tergugat I kepada Turut Tergugat III dan tanpa sepengetahuan Penggugat ;
4. Bahwa Penggugat baru mengetahui kalau tanah pantasan seluas 5.087 M2 (lima ribu delapan puluh tujuh meter persegi ) sesuai dengan sertifikat Hak Milik nomor : 376 /Kelurahan Gunung Samarinda atas nama Penggugat telah di agunkan oleh Tergugat II kepada Turut Tergugat III tetapi Penggugat tidak mengentahui kalau Sertifikat Hak Milik nomor : 376 /kelurahan Gunung Samarinda atas nama Penggugat telah di baliknama ke atas nama Tergugat I melalui Turut Tergugat IV sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 166/2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 399/2015 ;
5. Bahwa Tergugat II telah menganggunkan Sertifikat tersebut kepada Turut Tergugat III sebesar Rp. 1.368.109.304, Satu milyar tiga ratus enam puluh delapan juta seratus Sembilan ribu tiga ratus empat rupiah ). Akan tetapi pada tahun 2015 Turut Tergugat III melakukan audit atas dasar kecurigaan dalam jumlah besar namun tidak ada setoran pembiayaan yaitu atas nama nasabah Tergugat I oleh tim audit dari Jakarta yang di wakili oleh Bapak Irwanto setelah di lakukan pencocokan antara dokumen nasabah dengan konsisi di lapangan lalu di dapati informasi bahwa foto dan tanda tangan KTP yang di jadikan dokumen persyaratan berbeda dengan aslinya. Kemudian di lakukan pengecekan data ke catatan sipil mengenai data yang tercantum di dalam KTP, hasil dari catatan sipil bahwa wajah Tergugat I asli

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 141/PDT/2019/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

berbeda dengan dokumen yang di serahkan ke Turut Tergugat III sebagai persyaratan, namun identitas sama, setelah di lakukan pengecekan lebih mendalam ternyata yang foto atas nama Tergugat I adalah Foto Tergugat II dan Identitas dalam kartu Penduduk Kota Balikpapan NIK 6471025107780005 atas nama Rini Tendean (Isteri Tergugat II) adalah benar namun foto wajah adalah milik Tang Nancy (Isteri Tergugat I) akibat perbuatan Tergugat II Turut Tergugat III sangat di rugikan sehingga Turut Tergugat III melaporkan hal tersebut kepada pihak Kepolisian ;

6. Bahwa setelah Turut Tergugat III melaporkan pemasalahan tersebut kepada Kepolisian, kemudian Tergugat II ditangkap dan di tahan serta di adili pada pengadilan negeri Balikpapan sebagaimana di atur di dalam pasal 263 ayat 2 KUHP tentang tindak pidana pemalsuan surat (Dokumen) ;
7. Bahwa di dalam persidangan pidana atas nama Terdakwa yaitu Tergugat II , Tergugat I telah menjadi saksi dalam perkara Pidana nomor 677/pid.B/2015/PN.Bpp yang menerangkan di bawah sumpah yaitu :
  - Bahwa Tergugat I tidak pernah memberikan Tergugat II untuk mengubah tanda tangan dan foto wajah dalam identitas untuk mengajukan kredit atau pinjaman dana pada Turut Tergugat III;
  - Bahwa jika untuk mengajukan kredit atau pinjaman dana pada Turut Tergugat III, Tergugat I tidak pernah memberikan identitas Tergugat I kepada Tergugat II, namun Tergugat I pernah memberikan identitas berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP), NPWP, Kartu Keluarga (KK) dan Akta Perkawinan kepada Turut Tergugat II untuk pengurusan penjualan mobil, yang akhirnya masuk ke penggadaian, akan tetapi Tergugat I tidak tahu jika identitas Tergugat I di fotocopy oleh Tergugat II yang kemudian di jadikan sebagai persyaratan kredit atau pinjaman dana pada Turut Tergugat III ;
  - Bahwa Tergugat I tidak mengetahui jika identitasnya di gunakan oleh Tergugat II untuk pengajuan kredit atau pinjaman dana pada Turut Tergugat III dan Tergugat I baru mengetahui hal tersebut diatas setelah mendapat laporan dari Turut Tergugat III bahwa identitas nya telah di gunakan oleh Tergugat II untuk pengajuan kredit ;
  - Bahwa Tergugat I membenarkan barang bukti yang di perlihatkan di depan persidangan dan Tergugat II membenarkan semua keterangan dari Tergugat I dan tidak keberatan ;
8. Bahwa berdasarkan PUTUSAN PENGADILAN Nomor : 677/Pid.B/2015/PN.BPP atas nama Terdakwa yaitu Tergugat II, majelis

Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 141/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang terhormat dalam Amar Putusannya mengadili di antaranya , menyatakan Tergugat II telah merugikan Turut Tergugat III dan menjatuhkan pidana penjara selama 5 (lima) tahun, sedangkan khusus surat bukti berupa sertifikat Hak Milik atas tanah nomor 376 sebagaimana barang bukti, meskipun cara perolehan nya dan peralihannya atas nama pemilik Tergugat I tidak sah dan masih di perlukan pembuktian yang lebih teliti keberadaan dan kepemilikannya , namun karena di gunakan jaminan kepada Turut Tergugat III maka harus tetap di simpan/ di serahkan ke turut Tergugat III ;

9. Bahwa benar sebagaimana posita Penggugat pada poin (9), pada tanggal 28 Maret 2018, pihak Penggugat melalui salah satu keluarganya atas nama SUJAKA LAYS telah menyetor sejumlah dana sebesar Rp. 800.000.000.- (delapan ratus juta rupiah) kepada rekening Turut Tergugat III dengan tujuan untuk pelunasan Hutang Tergugat I termasuk namun tidak terbatas untuk pembelian Sertifikat Hak Milik nomor 376/ Desa Gunung Samarinda (objek Sengketa) ;
10. Bahwa selanjutnya setelah di lakukan Jual beli Sertifikat Hak Milik nomor 376/Desa Gunung Samarinda (Objek Sengketa) antara Sujaka Lays dengan Tergugat I melalui Sri Hendrayanti ,SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah Kota Balikpapan, maka terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 376 / desa Gunung samarinda (Objek Sengketa ) telah di serahkan Turut Tergugat III kepada salah satu staff PPATatas nama Nurisalah Wahidah , guna proses balik nama ;

Mengutip jawaban dari Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tertanggal 31 Agustus 2018 sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak secara tegas dan keras seluruh dalil dalil , alasan alasan, argument argument dan ataupun permohonan permohonan Penggugat dalam gugatannya kecuali atas hal ahal tertentu yang di akui kebenarannya secara tegas menurut Hukum ;
2. Bahwa turut tergugat III hanya akan memberikan tanggapan atas dalil dalil Penggugat sebagaimana posita dan petitumnya yang relevan dan merugikan hak hak dan kepentingan –kepentingan Turut Tergugat III ;
3. Bahwa benar sebagaimana posita Penggugat pada poin (5) dahulu Tergugat I dengan persetujuan isterinya atas nama Rinny Tendean, telah mendapatkan fasilitas kredit dari Turut Tergugat III sebesar Rp. 1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah), yang berdasarkan perjanjian pembiayaan nomor 33 tanggal 31 Maret 2015 ;

Halaman 5 dari 19 Putusan Nomor 141/PDT/2019/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

4. Bahwa benar sebagaimana Posita Penggugat pada poin (5) atas fasilitas kredit yang telah diberikan Turut Tergugat III kepada Tergugat I, maka Tergugat I menyerahkan jaminan kredit kepada Turut Tergugat III, yang berupa sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya, yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 376/Desa Gunung Samarinda, yang diuraikan dalam surat ukur Sementara nomor 125/1982, tanggal 24 Februari 1982, seluas 5.087 M2, yang terletak di Desa gunung Samarinda, kecamatan, Kecamatan Balikpapan Utara, Kotamadya daerah tingkat II Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur, atas nama tergugat I (selanjutnya disebut "Objek sengketa");
5. Bahwa benar sebagaimana posita Penggugat pada poin (5), sekitar bulan Agustus tahun 2015, Turut Tergugat III menemukan adanya indikasi kecurangan atas pemberian fasilitas kredit kepada Tergugat I, yang mana hasil investigasi uang dilakukan, Tergugat II telah memalsukan data dan Identitas Pribadi Tergugat I, guna mengajukan pinjaman kredit kepada Turut Tergugat III;
6. Bahwa benar sebagaimana posita Penggugat pada poin (6), atas tindakan penipuan yang dilakukan oleh Tergugat II, maka selanjutnya Turut Tergugat III membuat suatu laporan Kepolisian Tindak Pidana penipuan sebagaimana Laporan Polisi Nomor LP/1061/VIII/2015/Kaltim/Res. Balikpapan tertanggal 25 Agustus 2015, di Polres Balikpapan;
7. Bahwa berdasarkan laporan Polisi sebagaimana tersebut di atas, maka selanjutnya pada tanggal 20 Januari 2016, Pengadilan Negeri Balikpapan memulai perkara pidana Nomor 677/Pid.B/2015/PN.BPP telah memutus perkara pidana Tindak Pidana penipuan atas terpidana Tergugat II dengan vonis pidana penjara selama 3 (tiga) tahun;
8. Bahwa berdasarkan putusan perkara pidana Nomor 677/Pid.B/2015/PN.BPP tanggal 20 Januari 2016, majelis Hakim memeriksa perkara di dalam pertimbangan hukumnya juga memutuskan, di karenakan sertifikat Hak milik nomor 376/Desa Gunung Samarinda (Objek sengketa) telah digunakan untuk menjadi objek jaminan kredit atas pembiayaan yang telah diberikan Turut Tergugat III, maka sertifikat Hak milik nomor 376/Desa Gunung Samarinda (objek Sengketa) di serahkan atau di kembalikan kepada Turut Tergugat III;
9. Bahwa benar sebagaimana posita Penggugat pada poin (9), pada tanggal 28 maret 2018, pihak Penggugat melalui salah satu keluarga nya atas nama Sujaka Lays telah menyetorkan sejumlah dana sebesar Rp. 800.000.000.-

Halaman 6 dari 19 Putusan Nomor 141/PDT/2019/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

(delapan ratus juta rupiah) kepada rekening Turut Tergugat III, dengan tujuan untuk pelunasan Hutang Tergugat I, termasuk namun tidak terbatas untuk pembelian Sertifikat hak milik nomor 376/ Desa Gunung Samarinda (Objek sengketa) ;

10. Bahwa selanjutnya , setelah di lkaukan jual beli sertifikat Hak milik nomor 376/ Desa Gunung Samarinda (Objek Sengketa) anataru Sukaja lays dengan Tergugat I melalui Sri Hendrayanti, SH., penjabat pembuat Akta tanah (PPAT) daerah Kota Balikpapan , maka terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 376 / desa Gunung samarinda (objek Sengketa) ;

Menimbang, bahwa dari jawaban Turut Tergugat III tersebut Penggugat kemudian telah menjawab kembali dengan Replik tertanggal 17 September 2018 serta di jawab kembali dengan Duplik oleh Turut Tergugat III tertanggal 26 September 2018 ;

Mengutip serta mencermati pertimbangan hukum yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 90/Pdt.G/2018/PN.Bpp tanggal 20 Pebruari 2019 yang amar selengkapanya sebagai berikut:

## MENGADILI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sejumlah Rp. 3.236.000 ( tiga juta dua ratus tigapuluh enam ribu rupiah );

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 90/Pdt.G/2018/PN.Bpp yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 April 2019 Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Pernyataan Permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 90/Pdt.G/2018/PN.Bpp tanggal 20 Pebruari 2019.

Membaca relas pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 1 Juli 2019, tanggal 1 Juli 2019, tanggal 1 Juli 2019, tanggal 17 Juli 2019, tanggal 20 Juni 2019, tanggal 17 Juli 2019 dan tanggal 17 Juli 2019.

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 12 Juli 2019 yang telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 141/PDT/2019/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III dan Turut Terbanding IV semula Turut Terbanding IV masing masing pada tanggal 25 Juli 2019, tanggal 29 Juli 2019, tanggal 29 Juli 2019, tanggal 25 Juli 2019, tanggal 29 Juli 2019, tanggal 25 Juli 2019 dan tanggal 25 Juli 2019 sedangkan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tidak mengajukan Kontra Memori Banding.

Membaca relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III, Turut Terbanding I, II, III dan IV semula Turut Tergugat I, II, III dan IV masing-masing pada tanggal 22 Juli 2019, tanggal 25 Juli 2019 tanggal 29 Juli 2019, tanggal 29 Juli 2019, tanggal 25 Juli 2019, tanggal 25 Juli 2019, tanggal 25 Juli 2019 dan tanggal 25 Juli 2019.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 90/Pdt.G/2018/PN.Bpp diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 20 Pebruari 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, tanpa dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III serta Turut Terbanding I, II dan IV semula Turut Tergugat I, II dan IV yang untuk itu putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 28 Maret 2019, Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 1 Juli 2019, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 1 Juli 2019, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 1 Juli 2019, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 1 Juli 2019, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 28 Maret 2019 dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 28 Maret 2019, yang mana atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan pernyataan banding pada tanggal 11 April 2019 sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang yang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 12 Juli 2019 sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa untuk memperjelas dasar dan alasan keberatan-keberatannya Pembanding/Penggugat maka mohon diperiksa kembali petitum Gugatan





Penggugat Dalam Pokok Perkara yaitu sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti milik PENGGUGAT;
3. Membatalkan Surat Kuasa Menjual Nomor 23 yang dibuat dan ditandatangani di kantor TURUT TERGUGATI pada tanggal 17 Nopember 2014;
4. Membatalkan Surat Kuasa Menjual Nomor 08 yang dibuat dan ditandatangani di kantor TURUT TERGUGATI pada tanggal 19 Maret 2015;
5. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 166 antara TERGUGAT II yang telah memalsukan dokumen sebagai TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT III yang dibuat dan ditandatangani di kantor TURUT TERGUGAT IV pada tahun 2015;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk pada Putusan ini;
7. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Pembanding/Penggugat menolak atau tidak sependapat terhadap Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak memberikan Pertimbangan Hukum dalam Poko Perkara. Sebagai dasar dan alasan, mengingat asas hokum proses peradilan cepat, murah dan sederhana agar dalam pemeriksaan perkara ini berguna/bermanfaat dan dapat diselesaikan secara tuntas, cepat, murah dan sederhana serta berkekuatan hukum dan kepastian hukum;

Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 09 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973 yang menyatakan :

Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa saja yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah ; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum".

Oleh karenanya peradilan *Judex Facti*, khususnya Pengadilan Tinggi Samarinda mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya;

Bahwa sesuai dengan Fakta Hukum di persidangan :

- Terbanding I/Tergugat I, Terbanding III/Tergugat III, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II dan Turut Terbanding IV/Turut Tergugat IV, TIDAK MENGGUNAKAN HAK-HAKNYA DALAM MENGHADIRI PERSIDANGAN DAN TELAH DIPANGGIL SECARA PATUT DAN LAYAK



MENURUT, HUKUM;

- Terbanding II/Tergugat II HANYA SATU KALI HADIR DALAM PERSIDANGAN YAITU SAAT AGENDA SIDANG MEDIASI SAJA DAN UNTUK SIDANG BERIKUTNYA TIDAK PERNAH HADIR DIDALAM PERSIDANGAN DAN TELAH DIPANGGIL SECARA PATUT DAN LAYAK MENURUT HUKUM;
- Turut Terbanding III/Turut Tergugat III MENGGUNAKAN HAKNYA DIDALAM PERSIDANGAN HINGGA PADA PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BALIKPAPAN KARENA PATUH HUKUM;

BAHWA DI DALAM FAKTA HUKUMNYA DI PERSIDANGAN TURUT TERBANDING III/TURUT TERGUGAT III DALAM PERKARA A QUO MENYAMPAIKAN DAN MENGAJUKAN BUKTI ATAS GUGATAN PEMBANDING/PENGGUGAT PADA TANGGAL 14 OKTOBER 2018 YAITU :  
COPY DARI ASLI TT.III-1

1. COPY DARI ASLI TT.III-2
2. COPY DARI ASLI TT.III-3
3. COPY DARI ASLI TT.III-4
4. COPY DARI ASLI TT.III-5
5. COPY DARI ASLI TT.III-6
6. COPY DARI ASLI TT.III-7

BAHWA FAKTA HUKUMNYA TURUT TERBANDING III/TURUT TERGUGAT III MENGAKUI SEMUA KEBENARAN FAKTA DAN DALIL-DALIL PEMBANDING/PENGGUGAT SEBAGAIMAN PETITUM DIATAS MAKA SEHARUSNYA JUDEX FAKTI/PENGADILAN TINGKAT PERTAMA MENGABULKAN SELURUH GUGATAN PEMBANDING/PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA. BAHWA TERBANDING II/TERGUGAT II TELAH TERBUKTI MEMALSUKAN IDENTITAS DARI TERBANDING I/TERGUGAT I DENGAN MENGAGUNKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 376/DESA GUNUNG SAMARINDA MILIK PENGGUGAT TANPA SEPENGETAHUAN DAN SEIJIN PEMBANDING/PENGGUGAT. HAL TERSEBUT TELAH DIKUATKAN OLEH BUKTI TURUT TERBANDING III/TURUT TERGUGAT III (COPY DARI ASLI TT.III - 4);

SEHINGGA SEMUA BUKTI DAN SAKSI YANG PEMBANDING/PENGGUGAT AJUKAN DAN HADIRKAN DALAM PERSIDANGAN MENEGASKAN BAHWA ADA HUBUNGAN HUKUM ANTARA PEMBANDING/PENGGUGAT DENGAN TERBANDING I/TERGUGAT I, TERBANDING II/TERGUGAT II, TERBANDING III/TERGUGAT III, TURUT TERBANDING I/TURUT TERGUGAT I, TURUT TERBANDING II/TURUT TERGUGAT II, TURUT TERBANDING III/TURUT



TERGUGAT III DAN TURUT TERBANDING IV/TURUT TERGUGAT IV DIMANA PEMBANDING/PENGUGAT ADALAH PEMILIK SAH ATAS SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 376/DESA GUNUNG SAMARINDA YANG TELAH DITIPU OLEH TERBANDING II/TERGUGAT II DENGAN MEMALSUKAN IDENTITAS DARI TERBANDING I/TERGUGAT I YANG KEMUDIAN OLEH TERBANDING II/TERGUGAT II DIAGUNKAN PADA TURUT TERBANDING III/TURUT TERGUGAT III UNTUK KEPENTINGAN PRIBADINYA SENDIRI;

Bahwa tindak pidana penipuan atau perbuatan curang (bedrog) yang dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat II (dikuatkan oleh bukti Turut Terbanding III/Turut Tergugat III berupa Copy dari Asli TT.III-4) yang ditemukan didalam Pasal 378 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana) sebagai berikut:

"Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun".

Sedangkan penipuan dalam Konteks Hukum Perdata tidak didefinisikan dengan jelas dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), namun ditemukan pengaturannya dalam Pasal 1328 KUH Perdata yang sesuai terjemahan dari Prof. R. Subekti, SH dan R. Tjitrosudibdio halaman 340 yang berbunyi sebagai berikut :

"PENIPUAN MERUPAKAN SUATU ALASAN UNTUK MEMBATALKAN PERJANJIAN, APABILA TIPU MUSLIHAT YANG DIPAKAI SALAH SATU PIHAK ADALAH SEDEMIKIAN RUPA HINGGA TERANG DAN NYATA BAHWA HAK YANG LAIN TIDAK TELAH MEMBUAT PERIKATAN ITU JIKA TIDAK DILAKUKAN TIPU MUSLIHAT TERSEBUT".

JADI SANGAT JELAS DAN MENDASAR DALIL-DALIL PEMBANDING/PENGUGAT PADA POIN 4, POIN 5, POIN 6, POIN 7 DAN POIN 8 UNTUK MEMOHON PEMBATALAN JUAL BELI ANTARA PEMBANDING/PENGUGAT DENGAN TERBANDING I/TERGUGAT I ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

4. Bahwa PENGUGAT baru mengetahui kalau tanah perbatasan seluas 5,087M<sup>2</sup> (lima ribu delapan puluh tujuh meter per segi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 376/Desa Gunung Samarinda atas nama PENGUGAT telah diagunkan oleh TERGUGAT II kepada TURUT TERGUGAT III tetapi PENGUGAT tidak mengetahui kalau Sertifikat Hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor : 376/Desa Gunung Samarinda atas nama PENGUGAT telah dibaliknama ke atas nama TERGUGAT I melalui TERGUGAT IV;

5. Bahwa TERGUGAT II meng-agunkan sertifikat tersebut kepada TURUT TERGUGAT III sebesar Rp. 1,368,109,304,- (satu milyartiga ratus enam puluh delapan juta seratus sembilan ribu tiga ratus empat rupiah), akan tetapi pada tahun 2015 TURUT TERGUGAT III melakukan audit atas dasar kecurigaan transaksi dalam jumlah yang besar namun tidak ada setoran pembiayaan atas nama nasabah TERGUGAT I, oleh tim audit dari Jakarta diwakili Bapak Irwanto dan setelah dilakukan pencocokan antara dokumen nasabah dengan kondisi di lapangan lalu didapati informasi bahwa photo dan tanda tangan dalam KTP yang dijadikan dokumen persyaratan berbeda dengan aslinya. Kemudian dilakukan pengecekan data ke Catatan Sipil mengenai data yang tercantum dalam KTP, hasil dari Catatan Sipil bahwa wajah TERGUGAT I asli berbeda dengan dokumen yang diserahkan ke TURUT TERGUGAT III sebagai persyaratan, namun identitas sama dan setelah dilakukan pengecekan lebih mendalam ternyata photo atas nama TERGUGAT I adalah photo dari TERGUGAT II dan identitas dalam Kartu Tanda Penduduk Kota Balikpapan NIK. 6471025107780005 atas nama Rini Tendean (Isteri dari TERGUGAT II) adalah benar namun photo wajah adalah milik Tang Nancy (Isteri dari TERGUGAT I). Akibat perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT II maka TURUT TERGUGAT III sangat dirugikan sehingga TURUT TERGUGAT III melaporkan hal ini kepada pihak kepolisian.
6. Bahwa setelah TURUT TERGUGAT III melaporkan permasalahan tersebut kepada kepolisian, kemudian TERGUGAT II ditangkap dan ditahan serta diadili pada Pengadilan Negeri Balikpapan sebagaimana diatur didalam Pasal 263 ayat (2) KUHP tentang Tindak Pidana Pemalsuan surat (Dokumen).
7. Bahwa didalam persidangan atas nama Terdakwa TERGUGAT II, TERGUGAT I telah menjadi saksi dalam perkara pidana Nomor 677/Pid. B/2015/PN. Bpp yang menerangkan dibawah sumpah yaitu :
  - Bahwa TERGUGAT I tidak pernah memberikan TERGUGAT II untuk mengubah tanda tangan dan photo wajah dalam identitas untuk mengajukan kredit atau pinjaman dana dari TURUT TERBANDING III/TURUT TERGUGAT III;
  - Bahwa jika untuk mengajukan kredit atau pinjaman dana dari TURUT TERGUGAT III, TERGUGAT I tidak pernah memberikan identitas TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, namun TERGUGAT I pernah

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 141/PDT/2019/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)



memberikan identitas berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK) dan Akta Perkawinan kepada TIRUT TERGUGAT II untuk pengurusan penjualan mobil yang akhirnya masuk ke pengadilan, akan tetapi TERGUGAT I tidak tahu jika identitas TERGUGAT I difotocopi oleh TERGUGAT II yang kemudian dijadikan sebagai persyaratan kredit atau pinjaman dana pada TURUT TERGUGAT III;

- Bahwa TERGUGAT I membenarkan barang bukti yang diperlihatkan di depan persidangan dan TERGUGAT II membenarkan semua keterangan dari TERGUGAT I dan tidak keberatan;

8. Bahwa berdasarkan PUTUSAN PENGADILAN NOMOR : 677/Pid. B/2015/PN. Bpp atas nama TERGUGAT II, Majelis Hakim Yang Terhormat dalam Amar Putusnya MENGADILI diantaranya, Menyatakan TERGUGAT II telah merugikan TURUT TERGUGAT III dan Menjatuhkan Pidana Penjara selama 5 (lima) tahun. Sedangkan khusus surat bukti berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 376 sebagaimana barang bukti, meskipun cara perolehannya dan peralihan atas nama pemilik TERGUGAT I tidak sah dan masih diperlukan pembuktian yang lebih teliti keberadaan dan kepemilikannya, namun karena digunakan jaminan kepada TURUT TERGUGAT III maka harus tetap disimpan/diserahkan ke TURUT TERGUGAT III;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

#### MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/Penggugat tersebut diatas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 90/Pdt. G/2018/PN. Bpp tertanggal 20 Februari 2019;

Atau

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





Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut diatas, Turut Terbanding III/Kuasanya semula Turut Tergugat III tidak mengajukan Kontra Memori Banding.

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan/Replik, Jawaban/Duplik, bukti surat-surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara, memori banding, dikaitkan dengan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 90/Pdt.G/2018/PN.Bpp tanggal 20 Februari 2019, maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat didalam surat gugatannya pada pokoknya memdalilkan antara lain:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah perwantasan seluas 5.087 m2 (lima ribu delapan puluh tujuh meter persegi) bersertifikat Hak Milik No. 376/Kelurahan Gunung Samarinda atas nama Penggugat yang berdasarkan Akta No. 23, tanggal 17 Nopember 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I, Penggugat telah memberikan Kuasa kepada Tergugat III untuk menjual tanah tersebut.
- Bahwa selajutnya Tergugat III memberikan lagi kuasa untuk menjual tanah tersebut diatas kepada Tergugat II atas nama Tergugat I, berdasarkan surat kuasa menjual No. 08, tanggal 19 Maret 2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II.
- Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah tersebut ternyata Tergugat II yang mengaku sebagai Tergugat I menjaminkan/mengagunkan tanah tersebut kepada Turut Tergugat III, dengan nilai pinjaman sebesar 1.368.109.304 (satu milyar tiga ratusan enam puluh delapan juta seratus sembilan puluh ribu tiga ratus empat rupiah)
- Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat pula selaku pemilik tanah tersebut ternyata sertifikat hak miliknya yang atas nama Penggugat telah dibalik namakan oleh Tergugat II menjadi atas nama Tergugat I, tanpa sepengetahuan Tergugat I, sesuai dengan Akta Jual Beli No: 166/2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 399/2015.
- Bahwa karena kredit dalam jumlah besar namun tidak ada setoran pembiayaan atas nama nasabah Tergugat I maka timbul kecurigaan oleh Turut Tergugat III sehingga tim audit dari Jakarta dalam hal ini bapak Irwanto melakukan audit ternyata ditemukan ketidak cocokan antara dokumen nasabah dengan keadaan dilapangan yaitu Foto dan Tanda Tangan dalam KTP yang dijadikan dokumen persyaratan berbeda dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya. Selanjutnya dilakukan pengecekan data yang tercantum dalam KTP di Catatan Sipil ditemukan sebagai berikut:

a. Wajah Tergugat I yang asli berbeda dengan wajah Tergugat I yang ada dalam dokumen yang ada pada Turut Tergugat III sebagai persyaratan, namun identitasnya sama.

b. Foto atas nama Tergugat I ternyata Foto Tergugat II.

c. Identitas dalam kartu penduduk Kota Balikpapan NIK 6471025107780005 atas nama Rini Tendean (istri Tergugat II) adalah benar namun foto wajah adalah milik Tang Nancy (istri Tergugat I).

- Bahwa atas laporan dari Turut Tergugat III ke Kepolisian, maka Tergugat II ditangkap dan diadili dengan dakwaan pasal 263 ayat (2) KUHP dalam perkara pidana No. 677/Pid.B/2015/PN.Bpp yang mana Tergugat II dipidana selama 5 (lima) tahun, sedangkan surat bukti/barang bukti berupa sertifikat hak milik No. 376, meskipun cara perolehan dan peralihannya atas nama Tergugat I tidak sah dan masih diperlukan pembuktian lebih teliti keberadaan dan kepemilikannya, namun karena digunakan sebagai jaminan kepada Turut Tergugat III maka harus tetap disimpan/diserahkan ke Turut Tergugat III.
- Bahwa Terbandig I semula Tergugat I sebagai saksi dalam perkara pidana No. 677/Pid.B/2015/PN. Bpp, tanggal 20 Januari 2016 (bukti surat TT III-4) telah memberikan keterangan yang pada pokoknya antara lain:
  - Bahwa Saksi (Tergugat I) tidak pernah memberikan identitas kepada Terdakwa (Tergugat II) terkait dengan pengajuan kredit kepada Turut Tergugat III dan tidak pernah mengubah tanda tangan dan foto wajah saksi (Tergugat I) yang diberikan kepada Terdakwa (Tergugat II) guna mengajukan kredit kepada Turut Tergugat III.
  - Bahwa Saksi (Tergugat I) pernah memberikan KTP, NPWP, KK dan Akta Perkawinan kepada Turut Tergugat II dalam rangka pengurusan jual-beli mobil. Jadi Saksi (Tergugat I) tidak tahu jika identitasnya difoto copy oleh Terdakwa (Tergugat II) untuk dijadikan persyaratan pengajuan kredit. Jadi Saksi (Tergugat I) mengetahui setelah diberitahu oleh Turut Tergugat III.
  - Bahwa pada tanggal 28 Maret 2018, melalui SUJAKA LAYS telah menyetor dana sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta) ke rekening Turut Tergugat III dengan tujuan termasuk untuk pelunasan hutang Tergugat I namun tidak terbatas untuk pembelian Sertifikat Hak Milik No. 376/Desa Gunung Samarinda dan sertifikat ini telah diserahkan Turut

Halaman 15 dari 19 Putusan Nomor 141/PDT/2019/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

Tergugat III kepada salah satu staff PPAT atas nama Nurisah Wahidah guna proses balik nama.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas, maka Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dengan persetujuan istrinya atas nama Rinny Tendean telah mendapatkan fasilitas Kredit dari Turut Tergugat III sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah), berdasarkan perjanjian pembiayaan No. 33 tanggal 31 Maret 2015 yang untuk itu maka Tergugat I menyerahkan jaminan kredit kepada Turut Tergugat III berupa sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya bersertifikat Hak Milik No. 376/Desa Gunung Samarinda, Surat Ukur sementara No. 125/1982, tanggal 24 Pebruari 1982, seluas 5.087 m2, terletak di Desa Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, atas nama Tergugat I (selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa).
- Bahwa sekitar bulan Agustus tahun 2015 Turut Tergugat III menemukan indikasi adanya kecurangan atas pemberian kredit kepada Tergugat I yang mana hasil investigasi ternyata yang mengajukan permohonan Kredit adalah Tergugat II, namun Tercatat atas nama Tergugat I karena Tergugat II telah memalsukan data dan identitas pribadi Tergugat I guna mengajukan kredit kepada Turut Tergugat III.
- Bahwa atas tindakan penipuan yang dilakukan oleh Tergugat II, maka Turut Tergugat III membuat laporan Polisi No.LP/1061/VIII/2015/Kaltim/Res. Balikpapan tertanggal 25 Agustus 2015 di POLRES BALIKPAPAN yang selanjutnya Pengadilan Negeri Balikpapan dalam putusannya No. 677/Pid.B/2015/PN.Bpp, tanggal 20 Januari 2016 telah menjatuhkan pidana terhadap Tergugat II sebagai Terdakwa selama 3 (tiga) tahun yang mana Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya juga mempertimbangkan bahwa karena Sertifikat Hak Milik No. 376/Desa Gunung Samarinda telah digunakan untuk jaminan kredit atas pembiayaan yang telah diberikan Turut Tergugat III, maka sertifikat tersebut diserahkan atau dikembalikan kepada Turut Tergugat III.
- Bahwa benar pihak Penggugat melalui Sujaka Lays pada tanggal 28 Maret 2018 telah menyetor dana sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) ke rekening Turut Tergugat III dengan tujuan untuk pelunasan

Halaman 16 dari 19 Putusan Nomor 141/PDT/2019/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)



hutang Tergugat I, termasuk namun tidak terbatas untuk pembelian sertifikat Hak Milik No. 376/Desa Gunung Samarinda.

- Bahwa selanjutnya, setelah dilakukan jual beli sertifikat Hak Milik No. 376/Desa Gunung Samarinda antara Sukaja Lays dengan Tergugat I melalui Sri Hendrayanti, SH selaku PPAT Daerah Kota Balikpapan, maka terhadap sertifikat Hak Milik No. 376/Desa Gunung Samarinda (obyek sengketa).

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim Banding terlebih dahulu mempertimbangkan posita/dalil gugatan yang terkait dengan petitum gugatan No. 3 dan 4 yaitu:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah perbatasan seluas 5.087 m<sup>2</sup>, bersertifikat Hak Milik No. 376/Desa Gunung Samarinda atas nama Penggugat Salim Lays yang mana Penggugat telah memberikan kuasa menjual kepada Tergugat III Tan Tiono Sujono berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 23, tanggal 17 Nopember 2014 yang dibuat dan ditandatangani di Kantor Turut Tergugat I.
- Bahwa kemudian Tergugat III memberikan kuasa menjual lagi atas tanah perbatasan milik Penggugat, bersertifikat Hak Milik No. 376/Desa Gunung Samarinda atas nama Penggugat Salim Lays Tersebut kepada Tergugat II yang mengaku sebagai Tergugat I dengan menggunakan identitas palsu, berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 08, tanggal 19 Maret 2015 yang dibuat dan ditandatangani di Kantor Turut Tergugat II.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat didalam Petitum gugatannya antara lain memohon:

- Membatalkan Surat/Akta Kuasa Menjual No. 23, tanggal 17 Nopember 2014 yang dibuat dan ditandatangani di Kantor Turut Tergugat I.
- Membatalkan Surat/Akta Kuasa Menjual No. 08, tanggal 19 Maret 2015 yang dibuat dan ditandatangani di Kantor Turut Tergugat II.

Menimbang, bahwa secara teknis/standar teknis, SUATU GUGATAN terdiri dari POSITA dan PETITUM serta antara posita dan petitum harus ada keterkaitannya atau dengan kata lain antara posita dan petitum harus saling berhubungan sehingga terpapar/tergambar alasannya, mengapa Penggugat mengajukan Petitum/tuntutan/permohonan tersebut.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama Gugatan Pembanding semula Penggugat terkait dengan posita tersebut diatas, maka Majelis Hakim Banding tidak menemukan adanya hubungan antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan/tidak menemukan alasan, mengapa Pembanding semula Penggugat menuntut/memohon dalam petitum gugatannya



untuk membatalkan Surat/Akta Kuasa Menjual No. 23, tanggal 17 Nopember 2014 dan membatalkan Surat/Akta Kuasa Menjual No. 08, tanggal 19 Maret 2015; lagi pula Surat/Akta Kuasa Menjual No. 23, tanggal 17 Nopember 2014 maupun Surat/Akta Kuasa Menjual No. 08, tanggal 19 Maret 2015 tidak pernah dihadirkan sebagai bukti dipersidangan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Gugatan Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) dan oleh karena itu Putusan Pengadilan Balikpapan Nomor 90/Pdt.G/2018/PN.Bpp, tanggal 20 Pebruari 2019 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini.

Menimbang, bahwa terkait dengan memori banding dari Pembanding semula Penggugat, setelah dicermati secara saksama, maka majelis Hakim Banding menilai secara substantif telah dikemukakan didalam gugatan dan replik yang secara substantif pula telah dipertimbangkan dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat Banding akan ditetapkan dalam amar Putusan ini.

**M E N G I N G A T :**

Undang-undang No. 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umumyang telah diubah dengan Undang-undang No. 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 49 tahun 2009, Reglement tot regeling van het rechts in de gewesen buiten Java en Madura stb 1947/227, R.bg/Hukum Acara Perdata Daerah luar Jawa dan Madura. ( khususnya pasal 199 s/d pasal 205 ) serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait.

**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Balikpapan Nomor 90/Pdt.G/2018/PN.Bpp tanggal 20 Pebruari 2019 yang dimohonkan banding tersebut.

**MENGADILI SENDIRI**

1. Menyatakan Gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat Banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari SENIN tanggal 02 Desember 2019 oleh kami SIMPLISIUS DONATUS, S.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda selaku Ketua Majelis, RAILAM SILALAH, S.H., M.H. dan BADRUN ZAINI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini diperadilan tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 141/PDT/2019/PT SMR tanggal 24 Oktober 2019, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 05 Desember 2019 oleh kami Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh Drs. GUSTI TAUFIK, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau kuasanya;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

RAILAM SILALAH, S.H., M.H.

SIMPLISIUS DONATUS, S.H.

BADRUN ZAINI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Drs. GUSTI TAUFIK, S.H.

### Perincian Biaya:

1. Materai : Rp6.000,00
2. Redaksi : Rp10.000,00
3. Pemberkasan : Rp134.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);