



**PUTUSAN**  
**Nomor 98/PID/2019/PT.SMR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

1. Nama lengkap : **OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM;**
2. Tempat lahir : Kediri;
3. Umur / tanggal lahir : 53 Tahun / 20 Desember 1965;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : 1. Jl. Mekarsari Nomor 03 RT.22 Kel.Gunung Sari Ilir, Kec.Balikpapan Tengah Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;  
2. Perumahan Dian Istana Blok F2 No.35 Taman Ratu, Kecamatan Wiyung Surabaya;
7. Agama : Budha;
8. Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;

Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim ditahan oleh:

1. Penyidik Polda Kaltim, tidak melakukan penahanan;
2. Penuntut Umum, sejak tanggal 17 Januari 2019 sampai dengan tanggal 27 Februari 2019, dalam tahanan Rutan;
3. Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 29 Januari 2019 sampai dengan tanggal 27 Februari 2019, dalam tahanan Rutan;
4. Hakim dengan Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 28 Februari 2019 sampai dengan tanggal 28 April 2019;
5. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi selaku Hakim Banding selama 30 (tiga puluh) hari, sejak tanggal 11 April 2019 sampai dengan tanggal 10 Mei 2019;
6. Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur selama 60 (enam puluh) hari, sejak tanggal 11 Mei 2019 sampai dengan tanggal 9 Juli 2019;

Terdakwa didampingi oleh penasihat hukum yaitu:

- Achmed Mabur Tabrani, S.H. dkk. Penasehat Hukum/Advokat pada kantor Hukum (Maki Balikpapan Kaltim) berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor 6/A.M.T/II/2019 tanggal 6 Februari 2019;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ridwan Rachmat, S.H. dkk. Advokat/Penasehat Hukum Pada kantor Advocates & Legal Konsultan Ahmad Riyadh, U.B, Ph.d. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Maret 2019 yang masing-masing telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan;
- Achmad Riyadh U.B., Ph.D. dkk. Advokat/Penasehat Hukum yang bergabung Pada kantor Advocates & Legal Consultants **"AHMAD RIYADH, U.B, Ph.D. & PARTNERS"** Jl. Juwono Nomor 23 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 April 2019;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, tanggal 28 Mei 2019, Nomor 98/PID/2019/PT SMR. tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, tanggal 28 April 2019, Nomor 98/PID/2019/PT SMR. tentang hari sidang;
3. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 11 April 2019 atas nama Terdakwa OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM;

Menimbang, bahwa Terdakwa Oenik Djunani Hasim, S.H. Anak Dari Ibnu Hasim dihadapkan ke depan persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan oleh Penuntut Umum didakwa dengan dakwaan yang disusun sebagai berikut:

## Kesatu:

Bahwa Terdakwa Oenik Djunani Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim bersama dengan Saksi KASTIAWAN WIJAYA (berkas perkara secara terpisah), pada hari Senin tanggal 14 Juli 2014 atau setidaknya pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2014, bertempat di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Balikpapan Jl. Marsma Iswahyudi No. 40 Gunung Bakaran Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Kalimantan Timur atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Balikpapan, *"sebagai yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, perbuatan* Terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Berawal pada tahun 2005 Saksi Liem Ingriani Laksamana bersama dengan Terdakwa Oenik Djunani Asiem, S.H. anak dari Ibnu Hasim sepakat untuk membeli

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

tanah secara bersama yang terletak di daerah Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan seharga Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang masing-masingnya membayar sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Selanjutnya atas dasar saling percaya tersebut, kemudian pada tanggal 14 Juli 2006 Saksi Liem Ingriani Laksamana dan Terdakwa Oenik Djunani Asiem, S.H. anak dari Ibnu Hasim membuat surat pernyataan yang dilegalisasi Notaris Hengki Ribowo, S.H. Nomor 114/L/VII/2006 yang isinya tentang ketiga obyek tanah yang dibeli didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) di atas namakan Terdakwa Oenik Djunani Asiem, S.H. anak dari Ibnu Hasim karena Terdakwa Oenik Djunani Asiem, S.H. anak dari Ibnu Hasim memiliki domisili di Balikpapan, sehingga terbitlah 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1153, SHM Nomor 2528 dan SHM Nomor 2610 atas tanah yang telah dibeli bersama tersebut yang seluruhnya atas nama Terdakwa Oenik Djunani Asiem, S.H. kemudian dipegang dan dikuasai oleh Terdakwa;

- Bahwa pada bulan Agustus 2006 Saksi Kastiawan Wijaya yang merupakan suami dari Terdakwa, datang ke rumah Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono yang beralamat di Jl. Kendangsari III/46 A RT.002 RW.001 Ds. Kendangsari Kec. Tenggilis Mejoyo Surabaya dengan maksud menawarkan kerjasama pembangunan Proyek Markas Yonif 614/Malinau Kalimantan Timur dengan dana pengerjaan proyek secara patungan 50 % : 50 % dan atas tawaran Saksi Kastiawan Wijaya tersebut Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono menyetujuinya;
- Bahwa kemudian untuk menindaklanjuti kerjasama tersebut Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono mengirimkan atau mentransfer uang kepada Saksi Kastiawan Wijaya melalui rekening Bank BCA Nomor 1911095888 sebesar Rp944.190.000,00 (sembilan ratus empat puluh empat juta seratus sembilan puluh juta rupiah) dengan cara bertahap yakni:
  1. Pada tanggal 23 Februari 2006 sebesar Rp250.000.000,00
  2. Pada tanggal 24 Februari 2006 sebesar Rp500.000.000,00
  3. Pada tanggal 18 Juli 2006 sebesar Rp100.000.000,00
  4. Pada tanggal 18 Juli 2006 sebesar Rp94.190.000,00
- Sedangkan Saksi Kastiawan Wijaya sendiri tidak menyetorkan uang sebagaimana perjanjian awal untuk pembangunan Proyek Markas Yonif 614 Malinau tersebut, kemudian agar mendapatkan dana tambahan pengerjaan proyek tersebut, Saksi Kastiawan menawarkan kepada Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono untuk menjamin 3 buah Sertifikat Hak Milik atas nama Terdakwa Oenik Djunani Asiem Nomor 1153, 2585 dan 2610 untuk diagunkan atau dijaminkan ke Bank;

Halaman 3 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

- Bahwa ketika Saksi Kastiawan mengajukan pinjaman ke bank Mandiri cabang Balikpapan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1153, 2585 dan 2610 ternyata ditolak oleh pihak Bank karena tidak ada bangunannya, selanjutnya Saksi Kastiawan Wijaya membujuk Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono untuk mengikutsertakan SHGB Nomor 286 milik Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono sebagai tambahan agunan pinjaman Bank dengan nilai sebagai berikut:
  - a. 3 (Tiga) Obyek tanah dengan SHM Nomor 2610, 1153 dan 2585 atas nama Terdakwa Oenik Djunani Asiem diikat hak tanggungan di Bank Mandiri Cabang Balikpapan sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
  - b. SHGB Nomor 286 atas nama Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono diikat hak tanggungan di Bank Mandiri Cabang Balikpapan sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah);

Kemudian uang pinjaman dari bank Mandiri sebesar Rp3.800.000.000,00 (tiga milyar delapan ratus juta rupiah) tersebut dimasukkan ke dalam rekening PT. Kalitan Putra milik Saksi Kastiawan Wijaya untuk dipergunakan sebagai modal kerja Proyek Pembangunan Markas Batalion 614 di Malinau;

- Selanjutnya pembayaran angsuran agunan di Bank Mandiri mengalami kredit macet senilai Rp1.617.180.000,00 (satu milyar enam ratus tujuh belas juta seratus delapan puluh ribu rupiah) kemudian Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono melakukan penyelesaian pembayaran kredit macet pada Bank Mandiri tersebut dengan cara mentransfer uang ke rekening Bank Mandiri cab. Balikpapan a.n. PT. Kalitan Putra sebesar Rp1.556.400.000,00 (satu milyar lima ratus lima puluh enam juta empat ratus ribu rupiah);
- Karena nilai agunan cukup besar dibandingkan nilai kredit macet sehingga atas persetujuan bersama antara Terdakwa, Saksi Kastiawan, Saksi Liauw Edwin dan Saksi Liem Ingriani Laksmana menyepakati Saksi Liauw Edwin yang melakukan take over ke Bank Panin cabang Surabaya sehingga yang menjadi kreditur pada Bank Panin cabang Surabaya tersebut adalah Saksi Liauw Edwin Januar;
- Bahwa untuk menutupi kerugian yang terjadi pada Proyek Pembangunan Markas Batalion 614 di Malinau kemudian Saksi Liem Ingriani Laksmono dan Terdakwa Oenik Djunani Laksmono membuat Surat Kesepakatan untuk menjual ketiga bidang tanah bersama yakni SHM Nomor 1153, 2585 dan 2610 atas nama Terdakwa Oenik Djunani Laksmono selanjutnya pada tanggal 20 September 2008 Terdakwa Oenik Djunani Asiem

Halaman 4 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

dengan dengan persetujuan Saksi Kastiwan Wijaya selaku Suami Terdakwa membuat Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) dengan Ir. Pien Thiono sebagai Pembeli dengan nilai objek jual beli tanah tersebut sebesar Rp1.617.980.000,00 (satu milyar enam ratus tujuh belas juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan ketentuan dilakukan pembayaran sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebelum akta Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) ditandatangani dan terhadap sisanya sebesar Rp1.117.980.000,00 (satu milyar seratus tujuh belas juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah) dibayarkan dengan cara menyerahkan 2 (dua) lembar bilyet giro sebagaimana telah diatur dan termuat di dalam Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) Notaris N. Made SUTA, S.H., M.M. Nomor 04 tanggal 20 September 2008 yang juga turut disaksikan oleh Saksi Liem Inggriani Laksmana selaku pemilik sebagian (50 %) dari Tanah yang dijual tersebut;

- Bahwa pada hari yang sama yaitu tanggal 20 September 2008 Terdakwa Oenik Djunani Asiem dengan persetujuan dari Saksi Kastiwan Wijaya selaku Suami membuat Kuasa Untuk Menjual Tanah terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1153, 2582 dan 2610 kepada Ir. Pien Thiono dihadapan Notaris N. Made Suta, S.H., M.H. dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 05 tanggal 20 September 2008 yang juga turut disaksikan oleh Saksi Liem Inggriani Laksmana;
- Bahwa pada tanggal 20 Januari 2009, Terdakwa Oenik Djunani Asiem menggugat Saksi Liem Inggriani Laksmana ke Pengadilan Negeri Surabaya karena Terdakwa belum mendapat pembagian uang hasil penjualan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1153, 2582 dan 2610 kepada Ir. Pien Thiono tersebut dan terhadap gugatan tersebut Saksi Liem Inggriani Laksmana harus membayar kepada Terdakwa Oenik Djunani Asiem uang penjualan tanah bersama tersebut sebesar Rp539.600.000,00 (lima ratus tiga puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 44/Pdt.G/2009/PN. Sby tanggal 19 Mei 2009 yang selanjutnya dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 61/Pdt/2010 PT. Sby tanggal 16 Februari 2010;
- Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli dan Ir. Phien Thiono mendapat Kuasa Menjual dari Terdakwa Oenik, selanjutnya pada tanggal 09 Desember 2010 Ir. Pien Thiono yang telah membeli 3 (tiga) buah objek tanah tersebut menjual kembali kepada Saksi Liauw Hendra Junaidi dengan harga objek tanah seluruhnya sejumlah Rp1.617.980.000,00 (satu

Halaman 5 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

milyar enam ratus tujuh belas juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah) yang pembayarannya dibayar lunas sebagaimana tertuang dalam akta Pengikatan Jual Beli Notaris N. Made Suta, S.H., M.M. Nomor 7 tanggal 09 Desember 2010 bersamaan dengan itu dibuat pula pelimpahan kuasa untuk menjual dari Ir. Pien Thiono kepada Saksi Liauw Hendra sebagaimana terurai dalam akta Pelimpahan Kuasa Untuk Menjual Notaris N. Made Suta, S.H., M.M. Nomor 8 tertanggal 20 September 2010;

- Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2015 Saksi Liauw Hendra Junaidi menjual kembali 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 kepada Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono dihadapan Notaris Iwan Saleh Irawan, S.H. sebagaimana yang tertuang dalam Akta Nomor 4 tertanggal 25 Agustus 2015 yang dibuat oleh Notaris Iwan Saleh Irawan, S.H. dengan harga sebesar Rp2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah) dan Saksi Liauw Erdwin Januar Laksmono yang dibayar lunas;

- Bahwa setelah adanya putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 61/Pdt/2010 PT. Sby tanggal 16 Februari 2010 yang intinya mengesahkan jual beli antara Terdakwa Oenik Djunani Asiem kepada Ir. Pien Thiono dan Terdakwa berhak atas uang sebesar Rp539.600.000,00 (lima ratus tiga puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) namun Terdakwa merasa tidak pernah menerima uang hasil penjualan tanah tersebut, kemudian pada tanggal 14 Juli 2014 Saksi Kastiawan Wijaya bersama dengan Terdakwa Oenik Djunani Asiem mengajukan permohonan sertifikat pengganti terhadap ketiga buah Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 tersebut dengan alasan hilang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagaimana Surat Permohonan yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dari Terdakwa Oenik Djunani Asiem tertanggal 14 Juli 2014 perihal Sertifikat Pengganti karena hilang yang dibuat oleh Terdakwa Oenik dan Saksi Kastiawan serta ditandatangani oleh Terdakwa Oenik Djunani Asiem;

- Bahwa sebenarnya Saksi Kastiawan Wijaya maupun dengan Terdakwa Oenik Djunani Asiem telah mengetahui dan menyetujui terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 sebenarnya bukanlah hilang melainkan telah dipindah tangankan atau dijual kepada Ir. Pien Thiono namun tetap mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti dengan alasan hilang;

Halaman 6 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

- Bahwa dalam mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti, syarat yang harus dipenuhi sesuai Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:
  - a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari BPN;
  - b. KK dan KTP pemohon;
  - c. Fotocopy sertifikat yang hilang;
  - d. Laporan Kehilangan dari pihak kepolisian setempat;
  - e. Surat Pernyataan dibawah sumpah di hadapan Kepala Kantor BPN;
  - f. Pengumuman kehilangan di surat kabar harian;
  - g. Berita Acara Sertifikat Pengganti;
- Bahwa Saksi Kastiawan Wijaya bersama dengan Terdakwa Oenik Djunani Asiem di dalam mengajukan permohonan tersebut tidak melampirkan adanya laporan kehilangan dari pihak Kepolisian setempat dan tidak dibuatkan Berita Acara di bawah sumpah oleh pihak BPN Kota Balikpapan;
- Kemudian hanya dengan berdasarkan pada Surat Permohonan Sertifikat Pengganti Karena Hilang (sebagaimana warkah terlampir) yang diajukan oleh Terdakwa Oenik dan Saksi Kastiawan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 14 Juli 2014 tersebut, selanjutnya pada tanggal 04 November 2014 pihak BPN Kota Balikpapan menerbitkan SHM Pengganti karena hilang Nomor 2582, SHM Pengganti karena hilang Nomor 1153 dan SHM pengganti karena hilang Nomor 2610 yang ditandatangani oleh Saksi Sofian Noor, Ptnh selaku Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah yang mengatas namakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
- Bahwa perbuatan Saksi Kastiawan dan Terdakwa Oenik yang menyuruh pejabat BPN untuk memasukan keterangan palsu yaitu berdasarkan permohonan sertifikat pengganti karena hilang benar telah dilakukan oleh pejabat BPN Kota Balikpapan sehingga terbit sertifikat pengganti tersebut dengan keterangan "penerbitan sertifikat pengganti karena hilang";
- Selanjutnya Saksi Kastiawan Wijaya bersama dengan Terdakwa Oenik Djunani Asiem mengajukan kembali permohonan penggabungan terhadap 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik Pengganti Nomor 1153, 2582 dan 2610 kepada BPN Kota Balikpapan sehingga diterbitkan 1 (satu) buah Sertifikat Penggabungan Nomor 6778 dengan tanah seluas 44.722 M<sup>2</sup> tertanggal 28 Mei 2015, yang kemudian terhadap 1 (satu) buah

Halaman 7 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

Sertifikat Penggabungan Nomor 6778 oleh Saksi Kastiawan Wijaya bersama dengan Terdakwa Oenik Djunani Asiem dimohonkan ke BPN Kota Balikpapan untuk dipisah kembali atau dipecah menjadi 2 (dua) sehingga menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6871 dengan tanah seluas 5.316 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6778 dengan tanah seluas 39.406 M<sup>2</sup>, sehingga dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6871 dan 6778 maka Sertifikat awal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 tidak berlaku lagi;

- Bahwa kemudian pada saat Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono yang memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 akan melakukan balik nama melalui Notaris Iwan Saleh Irawan, S.H., ketika Notaris Iwan Saleh Irawan tetapi ketika mengecek sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan, ternyata terhadap ketiga sertifikat tersebut sudah tidak tercatat di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan kemudian melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 23 November 2015 mengirimkan surat ke Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan dengan surat Nomor : 895/Perm.Esa/XI/2015 perihal Permohonan Pemblokiran atas ketiga sertifikat tersebut dan pada tanggal 2 Desember 2015 BPN Kota Balikpapan membalas surat Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono yang isinya menerangkan bahwa setelah dilakukan penelitian terhadap ketiga Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 tersebut tidak dapat dilakukan pemblokiran karena tidak berlaku lagi dan terhadap ketiga Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 tersebut telah diterbitkan sertifikat baru yang merupakan Sertifikat Gabungan atas surat permohonan dari Terdakwa Oenik Djunani Asiem bersama dengan Saksi Kastiawan Wijaya, sehingga atas kejadian tersebut Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono merasa dirugikan karena tidak bisa menguasai tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 yang telah dibelinya seharga Rp2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah) dari Liauw Hendra melaporkan kejadian tersebut kepada pihak yang berwajib;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) KUHPidana Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

## Atau, Kedua:

Bahwa Terdakwa Oenik Djunani Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim bersama dengan Saksi KASTIAWAN WIJAYA (berkas perkara secara terpisah), pada hari Senin tanggal 14 Juli 2014 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2014, bertempat di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Balikpapan

Halaman 8 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

Jl. Marsma Iswahyudi No 40 Gunung Bakaran Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Kalimantan Timur atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Balikpapan, "sebagai yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, perbuatan Terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Berawal pada tahun 2005 Saksi Liem Ingriani Laksamana bersama dengan Terdakwa Oenik Djunani Asiem, S.H. anak dari Ibnu Hasim sepakat untuk membeli tanah secara bersama yang terletak di daerah Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan seharga Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang masing-masingnya membayar sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Selanjutnya atas dasar saling percaya tersebut, kemudian pada tanggal 14 Juli 2006 Saksi Liem Ingriani Laksamana dan Terdakwa Oenik Djunani Asiem, S.H. anak dari Ibnu Hasim membuat surat pernyataan yang dilegalisasi Notaris Hengki Ribowo, SH Nomor : 114/L/VII/2006 yang isinya tentang ketiga obyek tanah yang dibeli didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) di atas namakan Terdakwa Oenik Djunani Asiem, S.H. anak dari Ibnu Hasim karena Terdakwa Oenik Djunani Asiem, S.H. anak dari Ibnu Hasim memiliki domisili di Balikpapan, sehingga terbitlah 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1153, SHM Nomor 2528 dan SHM Nomor 2610 atas tanah yang telah dibeli bersama tersebut yang seluruhnya atas nama Terdakwa Oenik Djunani Asiem, S.H. kemudian dipegang dan dikuasai oleh Terdakwa;
- Bahwa pada bulan Agustus 2006 Saksi Kastiawan Wijaya yang merupakan suami dari Terdakwa, datang kerumah Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono yang beralamat di Jl. Kendangsari III/46 A RT.002 RW.001 Ds. Kendangsari Kec. Tenggilis Mejoyo Surabaya dengan maksud menawarkan kerjasama pembangunan Proyek Markas Yonif 614/Malinau Kalimantan Timur dengan dana pengerjaan proyek secara patungan 50 % : 50 % dan atas tawaran Saksi Kastiawan Wijaya tersebut Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono menyetujuinya;
- Bahwa kemudian untuk menindaklanjuti kerjasama tersebut Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono mengirimkan atau mentransfer uang kepada Saksi Kastiawan Wijaya melalui rekening Bank BCA Nomor

Halaman 9 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

1911095888 sebesar Rp944.190.000,00 (sembilan ratus empat puluh empat juta seratus sembilan puluh juta rupiah) dengan cara bertahap yakni:

1. Pada tanggal 23 Februari 2006 sebesar Rp250.000.000,00
2. Pada tanggal 24 Februari 2006 sebesar Rp500.000.000,00
3. Pada tanggal 18 Juli 2006 sebesar Rp100.000.000,00
4. Pada tanggal 18 Juli 2006 sebesar Rp94.190.000,00

- Sedangkan Saksi Kastiawan Wijaya sendiri tidak menyetorkan uang sebagaimana perjanjian awal untuk pembangunan Proyek Markas Yonif 614 Malinau tersebut, kemudian agar mendapatkan dana tambahan pengerjaan proyek tersebut, Saksi Kastiawan menawarkan kepada Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono untuk menjaminkan 3 buah Sertifikat Hak Milik atas nama Terdakwa Oenik Djunani Asiem Nomor 1153, 2585 dan 2610 untuk diagunkan atau dijaminkan ke Bank;

- Bahwa ketika Saksi Kastiawan mengajukan pinjaman ke bank Mandiri cabang Balikpapan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1153, 2585 dan 2610 ternyata ditolak oleh pihak Bank karena tidak ada bangunannya, selanjutnya Saksi Kastiawan Wijaya membujuk Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono untuk mengikutsertakan SHGB Nomor 286 milik Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono sebagai tambahan agunan pinjaman Bank dengan nilai sebagai berikut:

- a. 3 (Tiga) Obyek tanah dengan SHM Nomor 2610, 1153 dan 2585 atas nama Terdakwa Oenik Djunani Asiem diikat hak tanggungan di Bank Mandiri Cabang Balikpapan sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- b. SHGB Nomor 286 atas nama Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono diikat hak tanggungan di Bank Mandiri Cabang Balikpapan sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah);

Kemudian uang pinjaman dari bank Mandiri sebesar Rp3.800.000.000,00 (tiga milyar delapan ratus juta rupiah) tersebut dimasukkan ke dalam rekening PT. Kalitan Putra milik Saksi Kastiawan Wijaya untuk dipergunakan sebagai modal kerja Proyek Pembangunan Markas Batalion 614 di Malinau;

- Selanjutnya pembayaran angsuran agunan di Bank Mandiri mengalami kredit macet senilai Rp1.617.180.000,00 (satu milyar enam ratus tujuh belas juta seratus delapan puluh ribu rupiah) kemudian Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono melakukan penyelesaian pembayaran kredit macet pada Bank Mandiri tersebut dengan cara mentransfer uang ke rekening Bank Mandiri cab. Balikpapan a.n. PT. Kalitan Putra sebesar

Halaman 10 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

Rp1.556.400.000,00 (satu milyar lima ratus lima puluh enam juta empat ratus ribu rupiah);

- Karena nilai agunan cukup besar dibandingkan nilai kredit macet sehingga atas persetujuan bersama antara Terdakwa, Saksi Kastiawan, Saksi Liauw Edwin dan Saksi Liem Ingriani Laksamana menyepakati Saksi Liauw Edwin yang melakukan take over ke Bank Panin cabang Surabaya sehingga yang menjadi kreditur pada Bank Panin cabang Surabaya tersebut adalah Saksi Liauw Edwin Januar;
- Bahwa untuk menutupi kerugian yang terjadi pada Proyek Pembangunan Markas Batalion 614 di Malinau kemudian Saksi Liem Ingriani Laksmono dan Terdakwa Oenik Djunani Laksmono membuat Surat Kesepakatan untuk menjual ketiga bidang tanah bersama yakni SHM Nomor 1153, 2585 dan 2610 atas nama Terdakwa Oenik Djunani Laksmono selanjutnya pada tanggal 20 September 2008 Terdakwa Oenik Djunani Asiem dengan dengan persetujuan Saksi Kastiawan Wijaya selaku Suami Terdakwa membuat Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) dengan Ir. Pien Thiono sebagai Pembeli dengan nilai objek jual beli tanah tersebut sebesar Rp1.617.980.000,00 (satu milyar enam ratus tujuh belas juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan ketentuan dilakukan pembayaran sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebelum akta Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) ditandatangani dan terhadap sisanya sebesar Rp1.117.980.000,00 (satu milyar seratus tujuh belas juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah) dibayarkan dengan cara menyerahkan 2 (dua) lembar bilyet giro sebagaimana telah diatur dan termuat di dalam Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) Notaris N. Made SUTA, S.H., M.M. Nomor 04 tanggal 20 September 2008 yang juga turut diSaksikan oleh Saksi Liem Ingriani Laksmana selaku pemilik sebagian (50 %) dari Tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa pada hari yang sama yaitu tanggal 20 September 2008 Terdakwa Oenik Djunani Asiem dengan persetujuan dari Saksi Kastiawan Wijaya selaku Suami membuat Kuasa Untuk Menjual Tanah terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1153, 2582 dan 2610 kepada Ir. Pien Thiono dihadapan Notaris N. Made SUTA, S.H., M.M. dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 05 tanggal 20 September 2008 yang juga turut diSaksikan oleh Saksi Liem Ingriani Laksmana;
- Bahwa pada tanggal 20 Januari 2009, Terdakwa Oenik Djunani Asiem menggugat Saksi Liem Ingriani Laksamana ke Pengadilan

Halaman 11 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

Negeri Surabaya karena Terdakwa belum mendapat pembagian uang hasil penjualan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1153, 2582 dan 2610 kepada Ir. Pien Thiono tersebut dan terhadap gugatan tersebut Saksi Liem Ingriani Laksamana harus membayar kepada Terdakwa Oenik Djunani Asiem uang penjualan tanah bersama tersebut sebesar Rp539.600.000,00 (lima ratus tiga puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 44/Pdt.G/2009/PN. Sby tanggal 19 Mei 2009 yang selanjutnya dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 61/Pdt/2010 PT. Sby tanggal 16 Februari 2010;

- Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli dan Ir. Phien Thiono mendapat Kuasa Menjual dari Terdakwa Oenik, selanjutnya pada tanggal 09 Desember 2010 Ir. Pien Thiono yang telah membeli 3 (tiga) buah objek tanah tersebut menjual kembali kepada Saksi Liauw Hendra Junaidi dengan harga objek tanah seluruhnya sejumlah Rp1.617.980.000,00 (satu milyar enam ratus tujuh belas juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah) yang pembayarannya dibayar lunas sebagaimana tertuang dalam akta Pengikatan Jual Beli Notaris N. Made SUTA, S.H., M.M. Nomor 7 tanggal 09 Desember 2010 bersamaan dengan itu dibuat pula pelimpahan kuasa untuk menjual dari Ir. Pien Thiono kepada Saksi Liauw Hendra sebagaimana terurai dalam akta Pelimpahan Kuasa Untuk Menjual Notaris N. Made Suta, SH., M.H. Nomor 8 tertanggal 20 September 2010;
- Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2015 Saksi Liauw Hendra Junaidi menjual kembali 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 kepada Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono dihadapan Notaris Iwan Saleh Irawan, SH sebagaimana yang tertuang dalam Akta Nomor 4 tertanggal 25 Agustus 2015 yang dibuat oleh Notaris Iwan Saleh Irawan, SH dengan harga sebesar Rp2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah) dan Saksi Liauw Erdwin Januar Laksmono yang dibayar lunas;
- Bahwa setelah adanya putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 61/Pdt/2010 PT. Sby tanggal 16 Februari 2010 yang intinya mengesahkan jual beli antara Terdakwa Oenik Djunani Asiem kepada Ir. Pien Thiono dan Terdakwa berhak atas uang sebesar Rp539.600.000,00 (lima ratus tiga puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) namun Terdakwa merasa tidak pernah menerima uang hasil penjualan tanah tersebut, kemudian pada tanggal 14 Juli 2014 Saksi Kastawan Wijaya bersama dengan Terdakwa Oenik Djunani Asiem membuat surat palsu dengan cara

Halaman 12 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

mengajukan permohonan sertifikat pengganti karena hilang terhadap ketiga buah Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagaimana Surat Permohonan yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dari Terdakwa Oenik Djunani Asiem tertanggal 14 Juli 2014 perihal Sertifikat Pengganti karena hilang yang dibuat oleh Terdakwa Oenik dan Saksi Kastiawan serta ditandatangani oleh Terdakwa Oenik Djunani Asiem padahal Terdakwa Oenik dan Saksi Kastiawan mengetahui bahwa ketiga sertifikat tersebut tidak hilang melainkan telah dijual sesuai dengan gugatan Terdakwa Oenik dalam putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 61/Pdt/2010 PT. Sby tanggal 16 Februari 2010;

- Bahwa sebenarnya Saksi Kastiawan Wijaya maupun dengan Terdakwa Oenik Djunani Asiem telah mengetahui dan menyetujui terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 sebenarnya bukanlah hilang melainkan telah dipindah tangankan atau dijual kepada Ir. Pien Thiono namun tetap mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti dengan alasan hilang;

- Bahwa dalam mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti, syarat yang harus dipenuhi sesuai Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:

- a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari BPN;
- b. KK dan KTP pemohon;
- c. Fotocopy sertifikat yang hilang;
- d. Laporan Kehilangan dari pihak kepolisian setempat;
- e. Surat Pernyataan dibawah sumpah dihadapan Kepala Kantor BPN;
- f. Pengumuman kehilangan di surat kabar harian;
- g. Berita Acara Sertifikat Pengganti;

- Bahwa Saksi Kastiawan Wijaya bersama dengan Terdakwa Oenik Djunani Asiem di dalam mengajukan permohonan tersebut tidak melampirkan adanya Laporan kehilangan dari pihak Kepolisian setempat dan tidak dibuatkan Berita Acara di bawah sumpah oleh Pihak BPN Kota Balikpapan,

- Kemudian hanya dengan berdasarkan pada Surat Permohonan Sertifikat Pengganti Karena Hilang (sebagaimana warkah terlampir) yang diajukan oleh Terdakwa Oenik dan Saksi Kastiawan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tertanggal 14 Juli 2014 tersebut, selanjutnya pada tanggal 04 November 2014 pihak BPN Kota Balikpapan

Halaman 13 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

menerbitkan SHM Pengganti karena hilang Nomor 2582, SHM Pengganti karena hilang Nomor 1153 dan SHM pengganti karena hilang Nomor 2610 yang ditandatangani oleh Saksi Sofian Noor, Ptnh selaku Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah yang mengatas namakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dengan keterangan "Sertifikat Pengganti karena hilang";

Selanjutnya Saksi Kastiawan Wijaya bersama dengan Terdakwa Oenik Djunani Asiem mengajukan kembali permohonan penggabungan terhadap 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik Pengganti Nomor 1153, 2582 dan 2610 kepada BPN Kota Balikpapan sehingga diterbitkan 1 (satu) buah Sertifikat Penggabungan Nomor 6778 dengan tanah seluas 44.722 M<sup>2</sup> tertanggal 28 Mei 2015, yang kemudian terhadap 1 (satu) buah Sertifikat Penggabungan Nomor 6778 oleh Saksi Kastiawan Wijaya bersama dengan Terdakwa Oenik Djunani Asiem dimohonkan ke BPN Kota Balikpapan untuk dipisah kembali atau dipecah menjadi 2 (dua) sehingga menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6871 dengan tanah seluas 5.316 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6778 dengan tanah seluas 39.406 M<sup>2</sup>, sehingga dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6871 dan 6778 maka Sertifikat awal yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 tidak berlaku lagi;

Bahwa kemudian pada saat Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono yang memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 akan melakukan balik nama melalui Notaris Iwan Saleh Irawan, S.H., ketika Notaris Iwan Saleh Irawan tetapi ketika mengecek sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan, ternyata terhadap ketiga sertifikat tersebut sudah tidak tercatat di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan kemudian melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 23 November 2015 mengirimkan surat ke Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan dengan surat Nomor 895/Perm.Esa/XI/2015 perihal Permohonan Pemblokiran atas ketiga sertifikat tersebut dan pada tanggal 2 Desember 2015 BPN Kota Balikpapan membalas surat Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono yang isinya menerangkan bahwa setelah dilakukan penelitian terhadap ketiga Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 tersebut tidak dapat dilakukan pemblokiran;

Bahwa Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah) sebagaimana harga jual beli tanah yang tercantum

Halaman 14 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

dalam PJB Akta Nomor 4 tertanggal 25 Agustus 2015. karena tidak berlaku lagi dan terhadap ketiga Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 tersebut telah diterbitkan sertifikat baru yang merupakan Sertifikat Gabungan atas surat permohonan dari Terdakwa Oenik Djunani Asiem bersama dengan Saksi Kastiawan Wijaya, sehingga atas kejadian tersebut Saksi Liauw Edwin Januar Laksmono merasa dirugikan karena tidak bisa menguasai tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1153, 2582 dan 2610 yang telah dibelinya seharga Rp2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah) dari Liauw Hendra melaporkan kejadian tersebut kepada pihak yang berwajib;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal ayat (1) ke-1 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan keberatan (*eksepsi*). Dan telah diputus oleh Majelis Hakim sebagaimana termuat dalam Putusan Sela Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 26 Februari 2019 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak keberatan atas eksepsi Penasehat Hukum Terdakwa dan keberatan Terdakwa Oenik Djunani Asiem
2. Memerintahkan Jaksa Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp atas nama Terdakwa Oenik Djunani Asiem;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah melalui proses pembuktian dalam persidangan, maka Penuntut Umum pada persidangan tanggal 28 Maret 2019 mengajukan tuntutan pidana yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

1. Menyatakan Terdakwa **OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*secara bersama-sama sebagai yang melakukan menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akta otentik*" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 dalam Dakwaan Kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM** berupa pidana penjara selama **4 (empat) tahun** dikurangi dengan lamanya Terdakwa ditahan dengan perintah agar Terdakwa tetap berada di dalam tahanan;
3. Menetapkan barang bukti berupa:

Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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)



- 1) Sertifikat Hak Milik No. 1153 Kel. Karang Joang tanggal 10 September 1990 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 2) Sertifikat Hak Milik No. 2582 Kel. Karang Joang tanggal 04 Oktober 2005 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 3) Sertifikat Hak Milik No. 2610 Kel. Karang Joang tanggal 12 Oktober 2005 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 4) AKTA Pengikatan Jual Beli tanggal 20 September 2008 Nomor 4 Notaris N MADE SUTA, S.H., M.M.;
- 5) AKTA Kuasa Untuk Menjual tanggal 20 September 2008 Nomor 5 Notaris N MADE SUTA, S.H., M.H.;
- 6) AKTA Pengikatan Jual Beli tanggal 9 Desember 2010 Nomor 7 Notaris N MADE SUTA, S.H., M.M.;
- 7) AKTA Pengikatan Jual Beli tanggal 9 Desember 2010 Nomor 8 Notaris N MADE SUTA, S.H., M.M.;
- 8) AKTA Perikatan Jual Beli tanggal 25 Agustus 2015 Nomor 4 Notaris IWAN SALEH IRAWAN, S.H.;
- 9) AKTA Pelimpahan kuasa Menjual tanggal 25 Agustus 2015 Nomor 5 Notaris IWAN SALEH IRAWAN, S.H.;
- 10) 1 (satu) bundle Warkah Sertifikat Pengganti SHM 1153 Karang Joang dengan Nomor Berkas Permohonan 22469 / 2014 tanggal 4 November 2014 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 11) 1 (satu) bundle Warkah Sertifikat Pengganti SHM 2610 Karang Joang dengan Nomor Berkas Permohonan 28165 / 2014 tanggal 4 November 2014 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 12) 1 (satu) bundle Warkah Sertifikat Pengganti SHM 2582 Karang Joang dengan Nomor Berkas Permohonan 27815 / 2014 tanggal 4 November 2014 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 13) Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 1153 Kel. Karang Joang tanggal 10 September 1990 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 14) Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 2610 Kel. Karang Joang tanggal 12 Oktober 2005 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 15) Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 2582 Kel. Karang Joang tanggal 4 Oktober 2005 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 16) Sertifikat Penggabungan Bidang Hak Milik No. 1153, Hak Milik 2582, Hak Milik 2610 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 17) Sertifikat Pemisahan Bidang Hak Milik No. 6778 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;



Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk digunakan dalam perkara a.n.  
KASTIAWAN WIJAYA;

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas tuntutan jaksa Penuntut Umum tersebut Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan pembelaan yang pada pokoknya sbb:

- Bahwa Terdakwa tidak terbukti kesalahannya secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana pada dakwaan alternatif Kesatu, oleh karenanya membebaskan Terdakwa (*vrijspraak*) atau melepaskan dari segala tuntutan hukum (*onslag van Alle Rechtsvervolging*);

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa tersebut Penuntut Umum menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya tetap pada tuntutan. Demikian juga Penasihat Hukum telah mengajukan duplik untuk menanggapi replik Penuntut Umum tersebut yang pada pokok menyatakan tetap pada pembelaannya;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan proses persidangan, mulai dari pembacaan surat dakwaan, pembuktian, tuntutan pidana Jaksa Penuntut Umum dan Pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa, replik Penuntut Umum dan duplik Penasihat Hukum Terdakwa, maka Pengadilan Negeri Balikpapan pada hari Kamis tanggal 11 April 2019 telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Oenik Djunani Asiem Anak dari Ibnu Hasim tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*secara bersama-sama sebagai yang melakukan, menyuruh melakukan 'membuat surat palsu'*";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1) Sertifikat Hak Milik No. 1153 Kel. Karang Joang tanggal 10 September 1990 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
  - 2) Sertifikat Hak Milik No. 2582 Kel. Karang Joang tanggal 04 Oktober 2005 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
  - 3) Sertifikat Hak Milik No. 2610 Kel. Karang Joang tanggal 12 Oktober 2005 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) AKTA Pengikatan Jual Beli tanggal 20 September 2008 Nomor 4  
Notaris N MADE SUTA, S.H., M.M.;
  - 5) AKTA Kuasa Untuk Menjual tanggal 20 September 2008 Nomor 5  
Notaris N MADE SUTA, S.H., M.M.;
  - 6) AKTA Pengikatan Jual Beli tanggal 9 Desember 2010 Nomor 7  
Notaris N MADE SUTA, S.H., M.M.;
  - 7) AKTA Pengikatan Jual Beli tanggal 9 Desember 2010 Nomor 8  
Notaris N MADE SUTA, S.H., M.M.;
  - 8) AKTA Perikatan Jual Beli tanggal 25 Agustus 2015 Nomor 4  
Notaris IWAN SALEH IRAWAN, S.H.;
  - 9) AKTA Pelimpahan kuasa Menjual tanggal 25 Agustus 2015 Nomor 5  
Notaris IWAN SALEH IRAWAN, S.H.;
  - 10) 1 (satu) bundle Warkah Sertifikat Pengganti SHM 1153 Karang Joang dengan Nomor Berkas Permohonan 22469 / 2014 tanggal 4 November 2014 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
  - 11) 1 (satu) bundle Warkah Sertifikat Pengganti SHM 2610 Karang Joang dengan Nomor Berkas Permohonan 28165 / 2014 tanggal 4 November 2014 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
  - 12) 1 (satu) bundle Warkah Sertifikat Pengganti SHM 2582 Karang Joang dengan Nomor Berkas Permohonan 27815 / 2014 tanggal 4 November 2014 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
  - 13) Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 1153 Kel. Karang Joang tanggal 10 September 1990 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
  - 14) Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 2610 Kel. Karang Joang tanggal 12 Oktober 2005 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
  - 15) Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 2582 Kel. Karang Joang tanggal 4 Oktober 2005 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
  - 16) Sertifikat Penggabungan Bidang Hak Milik No. 1153, Hak Milik 2582, Hak Milik 2610 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
  - 17) Sertifikat Pemisahan Bidang Hak Milik No. 6778 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk digunakan dalam perkara a.n. KASTIAWAN WIJAYA;
6. Membebaskan Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);
- Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan permintaan banding dihadapan Penitera Pengadilan Negeri

Halaman 18 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

Balikpapan, sebagaimana tercantum dalam akta permohonan banding Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 11 April 2019;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Jaksa Penuntut Umum juga telah mengajukan permintaan banding dihadapan Penitera Pengadilan Negeri Balikpapan, sebagaimana tercantum dalam akta pernyataan permohonan banding Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 15 April 2019;

Menimbang, bahwa Permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum selaku Terbanding, sebagaimana relas pemberitahuan permintaan banding, yang dibuat Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 30 April 2019;

Menimbang, bahwa Permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum tersebut telah diberitahukan kepada Penasehat Hukum Terdakwa selaku Terbanding, sebagaimana surat mohon bantuan/delegasi pemberitahuan adanya permintaan banding Jaksa Penuntut Umum dan mempelajari berkas perkara (inzake) Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp, yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan W18.U2/1024/HK.01/4/2019 tanggal 15 April 2019;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa selaku Pembanding telah menyerahkan memori banding tanggal 13 Mei 2019, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 13 Mei 2019. Dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum selaku Terbanding, sebagaimana relas penyerahan memori banding Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 21 Mei 2019 yang dibuat Juru Sita Pengadilan Negeri Balikpapan;

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum selaku Pembanding telah menyerahkan memori banding tanggal 22 April 2019, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 23 April 2019. Dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Penasihat Hukum Terdakwa selaku Terbanding, sebagaimana relaas penyerahan memori banding Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 30 April 2019 yang dibuat Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa selaku Terbanding telah menyerahkan kontra memori banding tanggal 13 Mei 2019, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 13 Mei 2019. Dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum selaku Pembanding, sebagaimana relas penyerahan kontra memori banding

Halaman 19 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 21 Mei 2019 yang dibuat Juru Sita Pengadilan Negeri Balikpapan;

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum selaku Terbanding telah menyerahkan kontra memori banding tanggal 27 Mei 2019, yang diterima Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada tanggal 31 Mei 2019;

Menimbang, bahwa telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara banding Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp, kepada Jaksa Penuntut Umum, sebagaimana surat Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan W18.U2/1012/HK.01/4/2019 tanggal 15 April 2019;

Menimbang, bahwa telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara banding Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp, kepada Penasihat Hukum Terdakwa, sebagaimana surat mohon bantuan/delegasi pemberitahuan adanya permintaan banding Jaksa Penuntut Umum dan mempelajari berkas perkara (inzake) Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp, yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan W18.U2/1024/HK.01/4/2019 tanggal 15 April 2019;

Menimbang, bahwa perkara Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp oleh Pengadilan Negeri Balikpapan diputus pada hari Kamis tanggal 11 April 2019, selanjutnya permintaan banding oleh Penasihat Hukum Terdakwa diajukan pada hari itu juga tanggal 11 April 2019. Demikian pula Jaksa Penuntut Umum juga mengajukan permohonan banding pada tanggal 15 April 2019. Dengan demikian berdasarkan Pasal 233 ayat (2) KUHP pengajuan permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga secara formal permintaan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa selaku Pembanding telah mengajukan memori banding atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 11 April 2019 atas nama Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim tertanggal 13 Mei 2019 yang pada pokoknya berisi hal-hal sbb:

- Bahwa Judex Factie secara nyata telah salah dalam mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam persidangan serta salah pula dalam menerapkan peraturan atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, hal ini bisa dilihat sbb:
- Bahwa sesuai penjelasan Saksi Kastiawan, sertifikat tidak hilang tetapi ditahan oleh temannya, dengan demikian maka Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim tidak mempunyai niat untuk menyatakan ketiga Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1153, SHM No.2582, dan SHM No.2610

Halaman 20 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hilang. Karena tidak ada substansi yang tidak benar yang dibuat atau diterangkan oleh Terdakwa kepada pihak BPN Kota Balikpapan, namun petugas BPN Kota Balikpapan yang membuat seolah-olah SHM No.1153, SHM No.2582, dan SHM No.2610 a.n. Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim telah hilang. Terdakwa hanya menanda tangani surat permohonan. Sehingga jelas tidak ada perbuatan Terdakwa membuat surat palsu atau memalsukan yang dilakukan oleh Terdakwa dalam perkara *a quo*. Semua proses penggantian sertifikat, penggabungan sertifikat, dan pemecahan sertifikat adalah merupakan perbuatan yang dilakukan oleh petugas dari BPN Kota Balikpapan, sehingga tidak bisa dibebankan kesalahannya kepada Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim;

- Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp a.n. Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim telah dinyatakan terbukti bersalah dalam dakwaan kedua yaitu melanggar Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Padahal dalam dakwaan kedua sebagaimana surat dakwaan tidak ada disebutkan "Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP", maka jelas ini melanggar ketentuan Pasal 193 ayat (1) KUHP;
- Bahwa sesuai akta PJB Nomor 4 tanggal 20 September 2008 atas SHM No.1153, SHM No.2582, dan SHM No.2610 a.n. Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim, antara Terdakwa dan Saksi Ir. PHIEN THIONO, kenyataannya sampai saat ini Terdakwa belum pernah bertemu dengan saksi Ir. PHIEN THIONO dan juga belum pernah menerima pembayaran dalam jual beli tersebut;
- Bahwa tidak ada peranan apapun yang dilakukan Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim, baik sebagai yang melakukan, menyuruh melakukan dan turut serta melakukan perbuatan yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum;
- Berdasarkan uraian di atas, maka Pembanding mohon kepada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk memutuskan:
  1. Menerima permohonan banding beserta memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim;
  2. Membebaskan dan atau melepaskan Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim dari segala dakwaan dan atau dari segala tuntutan hukum;



3. Membebaskan Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim dari tahanan;
4. Memulihkan hak Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim dalam kemampuan, kedudukan dan hak serta mertabatnya;
5. Membebaskan biaya perkara ini kepada negara;

Atau apabila Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur atau Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, pembanding mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori bading tersebut Jaksa Penuntut Umum selaku Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tanggal 27 Mei 2019, yang pada pokoknya menolak memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan berpendapat bahwa sesuai fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim telah terbukti melakukan tindak pidana sebagai yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian. Untuk itu Jaksa penuntut Umum selaku Terbanding memohon supaya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur memutuskan:

1. Menolak permohonan banding Terdakwa dan Penasihat Hukumnya;
2. Menyatakan Terdakwa terbukti sebagaimana dimaksud dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum;
3. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 11 April 2019 sepanjang mengenai kualifikasi tindak pidananya, yaitu sebagaimana tuntutan Penuntut Umum yaitu:  
Menyatakan Terdakwa **OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM** terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*secara bersama-sama sebagai yang melakukan menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akta otentik*" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 dalam Dakwaan Kesatu Penuntut Umum;



Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum selaku Pembanding telah pula mengajukan memori banding tanggal 22 April 2019 yang pada pokoknya sbb:

- Bahwa Penuntut Umum selaku Pembanding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa perbuatan Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim telah terbukti melanggar Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana dalam dakwaan kedua, sebab menurut Jaksa Penuntut Umum selaku Pembanding bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan maka perbuatan Terdakwa dalam perkara lebih tepat terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan kedua;
- Bahwa Penuntut Umum mohon supaya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur memutuskan:

1. Menerima permohonan banding Penuntut Umum;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 11 April 2019 sepanjang mengenai kualifikasi tindak pidananya, yaitu sebagaimana tuntutan Penuntut Umum yaitu:

Menyatakan Terdakwa **OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM** terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*secara bersama-sama sebagai yang melakukan menyuruh memasukkan keterangan palsu dalam akta otentik*" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 dalam Dakwaan Kesatu Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara, bukti-bukti dan putusan Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 11 April 2019 serta memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa, memori banding dan kontra memori banding dari Jaksa Penuntut Umum, maka Majelis Hakim Banding mempertimbangkan berikut ini:

- Bahwa dakwaan dalam perkara ini adalah berbentuk alternatif atau pilihan. Dakwaan alternatif terdiri dari beberapa dakwaan yang sifatnya mengecualikan dakwaan lainnya apabila salah satu dari alternatif telah terbukti. Dalam dakwaan alternatif, meskipun dakwaan terdiri dari beberapa lapisan, hanya satu dakwaan saja yang dibuktikan tanpa harus memperhatikan urutannya dan jika salah satu telah terbukti maka dakwaan pada lapisan lainnya tidak perlu dibuktikan lagi;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perkara ini, setelah memperhatikan dengan seksama fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, maka Majelis Hakim Banding berpendapat bahwasanya dakwaan kesatu yaitu melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHPidana Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP adalah dakwaan yang paling sesuai untuk dibuktikan terkait dengan perbuatan Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim;
- Bahwa unsur-unsur dari Pasal 266 ayat (1) KUHPidana Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP adalah sbb:
  1. Barang siapa;
  2. Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu;
  3. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran;
  4. Pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian;
  5. Yang melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan;

Menimbang, terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Banding mempertimbangan sbb:

**Ad. 1. Barang Siapa;**

Unsur Barang siapa, sudah dipertimbangkan oleh Majelis Tingkat Pertama dan sudah terbukti, sehingga oleh karenanya dengan mengambil alih dari pertimbangan Majelis Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Banding berpendapat unsur ini yang dimaksud barang siapa adalah Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim. Dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

**Ad. 2. Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu;**

Bahwa sesuai fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim bersama suaminya (saksi KASTIAWAN WIJAYA/Terdakwa dalam berkas terpisah) telah mengajukan permohonan untuk penggantian 3 (tiga) sertifikat (SHM No.1153, SHM No.2582, dan SHM No.2610 a.n. Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim) kepada pihak BPN Kota Balikpapan, Permohonan penggantian ketiga sertifikat tersebut sebagaimana tercatat dalam formulir tanggal 14 Juli 2014;



Bahwa pengajuan permohonan penggantian ketiga sertifikat tersebut diajukan oleh Terdakwa bersama-sama suaminya dengan alasan hilang. Padahal keduanya (Terdakwa dan suaminya) mengetahui bahwa ketiga sertifikat tersebut bukan hilang, akan tetapi sudah dijual kepada Saksi Ir. PHIEN THIONO, sesuai Akta Pengikatan Jual Beli No.4 tanggal 20 September 2008;

Bahwa dari fakta di atas, menunjukkan bahwa Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim dan suaminya (saksi KASTIAWAN WIJAYA/Terdakwa dalam berkas terpisah) telah memberikan keterangan yang tidak sebagaimana mestinya, sebab ketiga sertifikat sebenarnya tidak hilang, tetapi dikatakan telah hilang sebagai alasan untuk mengajukan penggantian sertifikat. Meskipun dalam pembelaan maupun memori banding disebutkan secara substansi Terdakwa tidak pernah mengatakan sertifikat hilang, akan tetapi secara administratif dalam warkah ditulis sendiri oleh petugas dari BPN Kota Balikpapan diberi kode hilang. Alasan pembelaan yang demikian Majelis Hakim Banding menolaknya, dengan pertimbangan:

- Bahwa Terdakwa Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim dan suaminya (saksi KASTIAWAN WIJAYA/Terdakwa dalam berkas terpisah) adalah termasuk orang yang terpelajar, apalagi Terdakwa adalah seorang Sarjana Hukum yang tentunya sudah paham akan permasalahan yang dihadapinya. Dengan telah diketahuinya adanya tulisan sertifikat hilang dalam warkah permohonan penggantian sertifikat, mestinya kalau mengetahui adanya data-data atau keterangan itu tidak benar, tentunya Terdakwa dan suaminya tidak boleh diam saja tetapi harus menolaknya karena mempunyai konsekuensi hukum. Selanjutnya dengan diamnya Terdakwa dan suaminya terhadap data dalam warkah yang ada, maka hal yang demikian sudah termasuk menyetujuinya atau membenarkannya;
- Bahwa secara umum terhadap barang yang hilang untuk mendapat gantinya, maka harus ada surat keterangan kehilangan dari Kepolsian. Demikian juga terhadap sertifikat yang hilang, maka sesuai Pasal 59 Peraturan Pemerintah



Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah disebutkan untuk mengganti sertifikat yang hilang ada syarat-syaratnya, diantaranya adalah adanya laporan kehilangan dari Kepolisian. Dan ternyata disini Terdakwa bersama suaminya tidak melaporkan kehilangan kepada Kepolisian. Disisi lain Terdakwa bersama suaminya telah melihat warkah penggantian ketiga sertifikat diberi "kode hilang", ternyata Terdakwa bersama suaminya diam saja atau membiarkan / menyetujui. Kemudian setelah menjadi permasalahan Terdakwa bersama suaminya justru menyalahkan petugas BPN Kota Balikpapan yang memprosesnya, ini menunjukkan bahwa Terdakwa bersama suaminya mempunyai iktikad yang tidak baik;

- Bahwa selanjutnya, adanya tindakan Terdakwa dan suaminya yang mengajukan penggantian ketiga sertifikat, kemudian menggabungkan menjadi (1) satu, dan dipecah lagi menjadi 2 (dua), ini semuanya juga menunjukkan adanya iktikad yang tidak baik;

Bahwa selanjutnya dengan adanya fakta dimana akhirnya pihak BPN Kota Balikpapan pada tanggal 4 November 2014 telah menerbitkan sertifikat pengganti dari ketiga sertifikat yang dikatakan hilang tersebut, yaitu SHM Pengganti No.2582, SHM Pengganti No.1153 dan SHM Pengganti No.2610. Selanjutnya dari ketiga sertifikat pengganti yang hilang tersebut dimohonkan Terdakwa OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM bersama suaminya (saksi KASTIAWAN WIJAYA/Terdakwa dalam berkas terpisah) untuk digabungkan menjadi 1 (satu) sertifikat dan ternyata juga dikabulkan oleh pihak BPN Kota Balikpapan dengan terbitnya SHM Gabungan No.6778 tanggal 28 Mei 2015. Kemudian SHM Gabungan No.6778 tersebut kembali dimohonkan oleh Terdakwa OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM bersama suaminya (saksi KASTIAWAN WIJAYA/Terdakwa dalam berkas terpisah) untuk dipecah lagi menjadi 2 (dua), dan kembali juga dikabulkan oleh BPN Kota Balikpapan sebagaimana dengan terbitnya 2 sertifikat yaitu SHM No.6778 dan SHM No.6871;



Bahwa dengan adanya berbagai perubahan sertifikat seperti terurai di atas (mulai sertifikat pengganti, sertifikat penggabungan dan pemecahan sertifikat) semuanya pada awalnya didasarkan pada adanya keterangan 3 (tiga) sertifikat yang hilang (SHM No.1153, SHM No.2582, dan SHM No.2610 a.n. Oenik Djunaini Asiemi, S.H. Anak dari Ibnu Hasim), disini jelas bahwa Terdakwa bersama suaminya telah terbukti menyuruh pihak aparat BPN Kota Balikpapan untuk memasukan keterangan yang tidak sebagaimana mestinya atau palsu ke dalam suatu akte. Dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat unsur ini telah terpenuhi;

**Ad. 3. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran;**

Bahwa seperti sudah terurai dalam pertimbangan unsur kedua, dimana Terdakwa OENIK DJUNANI ASIEMI, S.H. Anak dari IBNU HASIM bersama suaminya (saksi KASTIAWAN WIJAYA/Terdakwa dalam berkas terpisah) telah memberikan keterangan yang tidak benar sebagaimana mestinya, yaitu menyatakan sertifikat hilang padahal yang sebenarnya tidak hilang, kepada pihak BPN Kota Balikpapan;

Bahwa selanjutnya dengan adanya fakta dimana akhirnya pihak BPN Kota Balikpapan pada tanggal 4 November 2014 telah menerbitkan sertifikat pengganti dari ketiga sertifikat yang dikatakan hilang tersebut, yaitu SHM Pengganti No.2582, SHM Pengganti No.1153 dan SHM Pengganti No.2610. Selanjutnya ketiga sertifikat pengganti yang hilang tersebut dimohonkan Terdakwa OENIK DJUNANI ASIEMI, S.H. Anak dari IBNU HASIM bersama suaminya (saksi KASTIAWAN WIJAYA/Terdakwa dalam berkas terpisah) untuk digabung menjadi 1 (satu) dan ternyata juga dikabulkan oleh pihak BPN Kota Balikpapan dengan terbitnya SHM Gabungan No.6778 tanggal 28 Mei 2015. Dan kemudian SHM Gabungan No.6778 kembali dimohonkan oleh Terdakwa OENIK DJUNANI ASIEMI, S.H. Anak dari IBNU HASIM bersama suaminya (saksi KASTIAWAN WIJAYA/Terdakwa dalam berkas terpisah) dimohonkan untuk dipecah lagi menjadi 2 (dua) dan kembali juga dikabulkan oleh BPN Kota Balikpapan



sebagaimana dengan terbitnya 2 sertifikat yaitu SHM No.6778 dan SHM No.6871;

Bahwa dengan adanya uraian di atas, maka disimpulkan Terdakwa telah berhasil membuat orang lain mempercayai bahwa isi yang ada dalam akta autentik sehingga ketiga sertifikat pengganti (SHM Pengganti No.2582, SHM Pengganti No.1153 dan SHM Pengganti No.2610) benar-benar sebagai pengganti dari 3 (tiga) sertifikat yang hilang (SHM No.1153, SHM No.2582, dan SHM No.2610 a.n. Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim);

Berdasarkan uraian di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat unsur ini telah terpenuhi;

**Ad. 4. Pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian;**

Bahwa sesuai fakta dalam persidangan, 3 bidang tanah dengan SHM No.1153, SHM No.2582, dan SHM No.2610 a.n. Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim, semula adalah milik bersama antara Terdakwa OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM dengan Saksi LIEM INGRIANI LAKSAMANA, kemudian dijual kepada Saksi Ir. PHIEN THIONO pada tanggal 20 September 2008 (sesuai akta PJB No.4 tanggal 20 September 2008). Kemudian Ir. PHIEN THIONO pada tanggal 9 Desember 2010 dengan akta kuasa menjual dari Terdakwa telah menjual ketiga sertifikat tersebut kepada Saksi LIAUW HENDRA JUNAIDI (sesuai akta PJB No.7 dan kuasa menjual limpahan dari Saksi Ir. PHIEN THIONO). akhirnya ketiga sertifikat tersebut dijual lagi oleh Saksi LIAUW HENDRA JUNAIDI kepada Saksi LIAUW EDWIN JANUAR LAKSONO pada tanggal 25 Agustus 2015 (sesuai akta No.4);

Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM bersama suaminya (saksi KASTIAWAN WIJAYA/Terdakwa dalam berkas terpisah) sebagaimana yang terurai di dalam pertimbangan unsur kedua di atas, jelas sangat merugikan pihak Saksi LIAUW EDWIN JANUAR LAKSONO sebagai pihak yang paling berhak terhadap ketiga sertifikat (SHM No.1153, SHM No.2582, dan SHM No.2610 a.n. Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim) yang diperoleh membeli dari LIAUW HENDRA HENDRA JUNAIDI





sebesar Rp2.600.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah), karena tidak dapat menikmati sebagaimana mestinya. Dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

**Ad. 5. Yang melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan;**

Bahwa unsur ini merupakan sifatnya alternatif. Turut serta melakukan, minimal ada 2 (dua) orang yang secara bersama-sama melakukan suatu perbuatan pidana. Dalam perkara ini dimana sesuai fakta yang terungkap dalam persidangan terlihat dengan jelas rangkaian perbuatan Terdakwa OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM bersama-sama dengan suaminya (saksi KASTIAWAN WIJAYA/Terdakwa dalam berkas terpisah) dimana dimulai dengan mengajukan permohonan untuk penggantian sertifikat ke BPN Kota Balikpapan dengan alasan yang lama hilang, kemudian penggabungan 3 (tiga) sertifikat menjadi 1 (satu) sertifikat, dan pemecahan sertifikat dari 1 (satu) sertifikat menjadi 2 (dua) sertifikat, semuanya itu dilakukan oleh Terdakwa OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM dan suaminya (saksi KASTIAWAN WIJAYA/Terdakwa dalam berkas terpisah) secara bersama-sama. Dengan demikian unsur ini juga telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 266 ayat (1) KUHPidana Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP terpenuhi. Dan juga tidak alasan-alasan yang dapat meniadakan kesalahan dari Terdakwa, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memperoleh keyakinan bahwa Terdakwa OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akte autentik" dalam dakwaan kesatu;

Menimbang, bahwa mengenai memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa selaku Pembanding, Majelis Hakim Tingkat Banding, mempertimbangkan berikut ini:

- Bahwa mengenai Terdakwa OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM tidak mempunyai peranan apapun sehingga ketiga sertifikat (SHM No.1153, SHM No.2582, dan SHM No.2610 a.n. Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim) dinyatakan hilang.
  - o Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dengan telah terbuktinya perbuatan Terdakwa bersama dengan suaminya (saksi KASTIAWAN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIJAYA/Terdakwa dalam berkas terpisah) sebagaimana terurai dalam pertimbangan di atas, maka sudah merupakan jawaban atas peranan Terdakwa;

- Bahwa tentang putusan yang melanggar ketentuan Pasal 193 ayat (1) KUHP karena putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 11 April 2019 menyebutkn “Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP”, padahal Pasal 55 KUHP tidak disebutkan dalam dakwaan subsider;
  - o Bahwa sebenarnya persoalan ini termasuk dalam eksepsi, karena menyangkut keabsahan suatu surat dakwaan, dan ternyata dalam eksepsinya Penasihat Hukum Terdakwa tidak mempersoalkan hal tersebut. Namun begitu, sebenarnya dalam dakwaan subsider secara substansial sudah diuraikan hanya saja dalam penulisan Pasal 55 tidak disebutkan, sehingga tidak menyebabkan batalnya suatu surat dakwaan;
- Bahwa tentang Terdakwa belum pernah ketemu Ir. PHIEN THIONO dan menerima pembayaran atas penjualan ketiga bidang tanah dengan SHM No.1153, SHM No.2582, dan SHM No.2610 a.n. Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim, sebagaimana akta PJB No.4 tanggal 20 September 2019;
  - o Bahwa dalam jual-beli tidak harus bertemu secara langsung, karena bisa melalui orang lain atau kuasa. Dalam perkara ini suami Terdakwa (saksi KASTIAWAN WIJAYA/Terdakwa dalam berkas terpisah) telah melaksanakan semua proses jual beli, dan Terdakwa melalui suaminya sudah menandatangani semua surat-surat yang berkaitan dengan jual beli 3 bidang tanah dengan SHM No.1153, SHM No.2582, dan SHM No.2610 a.n. Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim tersebut dengan Ir. PHIEN THIONO (lihat Akta Pengikatan Jual Beli No.4 tanggal 20 September 2008);
  - o Mengenai belum pernah menerima pembayaran atas penjualan dari ketiga sertifikat (SHM No.1153, SHM No.2582, dan SHM No.2610 a.n. Oenik Djunaini Asiem, S.H. Anak dari Ibnu Hasim), maka berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.44/Pdt.G/2009 tanggal 19 Mei 2009 yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Surabaya No.61/PDT/2010/PT SBY dimana Terdakwa selaku Penggugat berhak atas uang sebanyak Rp539.600.000,00 (lima ratus tiga puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah), ini menunjukkan bahwa Terdakwa

Halaman 30 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

telah berhak atas pembayaran sejumlah uang tersebut. Selanjutnya apakah Terdakwa sekarang ini sudah secara nyata menerima atau belum uang tersebut itu persoalan lain lagi;

- Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tidak beralasan untuk itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Jaksa Penuntut Umum selaku Pembanding, Majelis berpendapat dengan telah terbuktinya perbuatan Terdakwa melanggar dalam dakwaan kesatu seperti terurai di atas, maka cukup beralasan untuk mengabulkan memori banding sepanjang mengenai terbuktinya perbuatan Terdakwa. Sedangkan mengenai lamanya hukuman yang dijatuhkan kepada Terdakwa, Majelis Hakim Tingkat Banding perlu mengurangi hukuman dari tuntutan jaksa Penuntut Umum, karena Terdakwa adalah seorang ibu rumah tangga yang kehadiran dalam keluarganya sangat dibutuhkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 11 April 2019 tidak bisa lagi dipertahankan dalam tingkat banding, untuk itu putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 11 April 2019 harus dibatalkan dan mengadili sendiri yang selengkapannya tercantum dalam diktum putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hal-hal memberatkan dan meringankan maupun status barang bukti Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa oleh karena saat ini Terdakwa berada dalam tahanan maka penahanan yang telah dijalani harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan. Demikian juga karena tidak ada alasan yang urgen untuk mengeluarkan Terdakwa dari tahanan, maka Terdakwa harus dinyatakan tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa dijatuhi pidana, maka kepadanya dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebagaimana tersebut dalam diktum putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 266 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Halaman 31 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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

- Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 65/Pid.B/2019/PN Bpp tanggal 11 April 2019;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan Terdakwa **OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM** terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akte autentik" sebagaimana tersebut dalam dakwaan kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa **OENIK DJUNANI ASIEM, S.H. Anak dari IBNU HASIM** oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1) Sertifikat Hak Milik No. 1153 Kel. Karang Joang tanggal 10 September 1990 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
  - 2) Sertifikat Hak Milik No. 2582 Kel. Karang Joang tanggal 04 Oktober 2005 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
  - 3) Sertifikat Hak Milik No. 2610 Kel. Karang Joang tanggal 12 Oktober 2005 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
  - 4) AKTA Pengikatan Jual Beli tanggal 20 September 2008 Nomor 4 Notaris N MADE SUTA, S.H., M.M.;
  - 5) AKTA Kuasa Untuk Menjual tanggal 20 September 2008 Nomor 5 Notaris N MADE SUTA, S.H., M.M.;
  - 6) AKTA Pengikatan Jual Beli tanggal 9 Desember 2010 Nomor 7 Notaris N MADE SUTA, S.H., M.M.;
  - 7) AKTA Pengikatan Jual Beli tanggal 9 Desember 2010 Nomor 8 Notaris N MADE SUTA, S.H., M.M.;
  - 8) AKTA Perikatan Jual Beli tanggal 25 Agustus 2015 Nomor 4 Notaris IWAN SALEH IRAWAN, S.H.;
  - 9) AKTA Pelimpahan kuasa Menjual tanggal 25 Agustus 2015 Nomor 5 Notaris IWAN SALEH IRAWAN, S.H.;

Halaman 32 dari 34 Putusan Nomor 98/PID/2019/PTR 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)



- 10) 1 (satu) bundle Warkah Sertifikat Pengganti SHM 1153 Karang Joang dengan Nomor Berkas Permohonan 22469 / 2014 tanggal 4 November 2014 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 11) 1 (satu) bundle Warkah Sertifikat Pengganti SHM 2610 Karang Joang dengan Nomor Berkas Permohonan 28165 / 2014 tanggal 4 November 2014 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 12) 1 (satu) bundle Warkah Sertifikat Pengganti SHM 2582 Karang Joang dengan Nomor Berkas Permohonan 27815 / 2014 tanggal 4 November 2014 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 13) Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 1153 Kel. Karang Joang tanggal 10 September 1990 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 14) Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 2610 Kel. Karang Joang tanggal 12 Oktober 2005 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 15) Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 2582 Kel. Karang Joang tanggal 4 Oktober 2005 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 16) Sertifikat Penggabungan Bidang Hak Milik No. 1153, Hak Milik 2582, Hak Milik 2610 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;
- 17) Sertifikat Pemisahan Bidang Hak Milik No. 6778 atas nama OENIK DJUNANI ASIEM;

Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk digunakan dalam perkara a.n. Terdakwa KASTIAWAN WIJAYA;

7. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Selasa tanggal 18 Juni 2019, oleh kami Dr. H. SUBIHARTA, S.H., M.Hum. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur sebagai Hakim Ketua Sidang, H. ZAENI, S.H., M.H. dan HARI MURTI, S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 98/PID/2019/PT.SMR tanggal 28 Mei 2019, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 27 Juni 2018 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Drs. GUSTI TAUFIK, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa maupun Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua Sidang,





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

H. ZAENI, S.H., M.H.

Dr. H. SUBIHARTA, S.H., M.Hum.

HARI MURTI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Drs. GUSTI TAUFIK, S.H.

**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)