



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

### No. 18/PDT/2012/PT.KT SMDA

#### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :-

**SWAMITRA USP KEDONDONG**, beralamat di Jalan Ulin Pasar Kedondong Blok II No.30 Samarinda, dalam hal ini diwakili oleh SYAMSUL HADI, Pekerjaan Manager USP SWAMITRA KEDONDONG, beralamat di Jalan Ulin Pasar Kedondong, Blok B II No.30 Kota Samarinda, selanjutnya Syamsul Hadi sebagai Manager USP SWAMITRA KEDONDONG memberi kuasa kepada RICKY HILMAN, SH., NURDIN, SH, Advokat pada Kantor Ricky Hilman, SH & Rekan beralamat di Komplek Batu Alam Permai Jalan Anggrek Sirana No.177 Samarinda, berdasarkan surat kuasa khusus, Samarinda, 18 Nopember 2009, **semula sebagai Tergugat III sekarang Pemanding** ;

#### M E L A W A N :

**SIMON PAYUNG**, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Gerilya No.26 RT.97, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Hilir, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Kasmawati, SH., 2. Madalya, SH dan Azizah, SH, Para Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat & Pengacara beralamat di Jalan Bengkuring Raya II Blok.B No.427 RT.74 Kecamatan Samarinda Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Samarinda tanggal 13 Agustus 2009, **semula sebagai Penggugat sekarang Terbanding**;

HADI.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**HADI SUWARNO**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Katamso 08 No.55 Samarinda,  
**semula sebagai Tergugat I sekarang Terbanding**

I;-----

---

**SUGIARTI**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Katamso 08 No.55 Samarinda, **semula sebagai Tergugat II sekarang Terbanding**

II;-----

Bahwa dalam perkara ini Tergugat II secara lisan memberi kuasa kepada Tergugat I, dengan alasan Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai Suami Istri (Vide berita acara sidang lanjutan halaman 33);-

## **Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;---

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip serta memperhatikan segala hal yang termuat dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 22 Juni 2010 No. 79/PDT.G/2009/PN.Smda. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:-----

### **DALAM EKSEPSI ;**

Menolak eksepsi Tergugat III ;-----

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Pernyataan yang dibuat Tergugat I tertanggal 25 Agustus 2007 adalah sah dan berharga ;-----
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa jual beli dengan Akte Jual Beli No.357/2007 tanggal 29 Agustus 2007 dan balik nama yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II pada Notaris Nancy Nirwana Somalinggi, SH di Samarinda adalah tidak sah dan batal demi hukum ;-----
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik No.10.166 kepada Tergugat III tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;-----

#### 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. Menghukum Tergugat III untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.10.166 kepada Penggugat tanpa ada beban pihak lain di atasnya ;-----

6.Menghukum.....

...

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000.- (seratus ribu rupiah) apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, terhitung dari pemberitahuan putusan menurut hukum ;-----

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 841.000. (delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;-----

**Membaca**, Relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 22 Juni 2010 No. 79/PDT.G/2009/PN.Smda. diluar hadirnya kuasa Tergugat III dan telah diberitahukan oleh Aprijal Kurniawan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda pada hari Jumat tanggal 30 Juli 2010 secara patut dan seksama;-----

**Membaca**, Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Hj. Titik Winarti, SH. Panitera Pengadilan Negeri Samarinda yang menyatakan bahwa pada hari Jumat tanggal 13 Agustus 2010 kuasa Tergugat III/ Pemanding (Ricky Hilman, SH) telah mengajukan permohonan banding agar perkara No.79/Pdt.G/2009/PN.Smda yang diputus oleh Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 22 Juni 2010 untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;-----

**Membaca**, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding, yang dibuat oleh Amir Hasan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, yang menyatakan bahwa pada hari Kamis tanggal 19 Agustus 2010, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada KASMAWATI, SH. Kuasa Penggugat/ Terbanding;-----

**Membaca**, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding, yang dibuat oleh Amir Hasan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 24 Agustus 2010, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/ Terbanding I serta Tergugat II/ Terbanding II;-----

#### 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

**Membaca**, Memori Banding tanggal 28 Oktober 2010, dari Ricky Hilman, SH Kuasa Tergugat III/ Pemanding yang diterima oleh Hj. Titik Winarti, SH. Panitera Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 02 Nopember 2010, dan selanjutnya Memori Banding tersebut diberitahukan dan diserahkan kepada Kasmawati, SH. Kuasa Penggugat/ Terbanding pada hari Rabu tanggal 10 Nopember 2010, oleh Amir Hasan Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda secara seksama;-----

Membaca.....

**Membaca**, Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Hadi Suwarno, Tergugat I/ Terbanding I dan Sugiarti Tergugat II / Terbanding II pada hari Senin tanggal 15 Nopember 2010 oleh Amir Hasan Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda secara seksama;-----

**Membaca**, Kontra Memori Banding tanggal 18 Nopember 2010 dari Kasmawati, SH dan Madalya, SH Kuasa Penggugat/ Terbanding yang diterima oleh Hj. Titik Winarti, SH Panitera Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 18 Nopember 2010, selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut, diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Tergugat III/ Pemanding, pada hari Selasa tanggal 30 Nopember 2010 oleh Amir Hasan Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda secara seksama;-----

**Membaca**, Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Hadi Suwarno Tergugat I/ Terbanding I dan Sugiarti Tergugat II/ Terbanding II pada hari Senin tanggal 29 Nopember 2010 oleh Amir Hasan Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda secara seksama;-----

**Membaca**, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding No.79/Pdt.G/2009/PN.Smda, hari Jumat tanggal 08 Juli 2011 yang dibuat oleh Amir Hasan Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda, telah memberi kesempatan kepada Ricky Hilman, SH dan Rekan, Kuasa Tergugat III/ Pemanding untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda;-----

**Membaca**, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara banding No:79/Pdt.G/2009/PN.Smda hari Senin tanggal 04 Juli 2011 yang dibuat oleh Amir Hasan Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda telah memberi kesempatan kepada Kasmawati, SH Kuasa Penggugat/ Terbanding untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda;-----

**Membaca**, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara banding No:79/Pdt.G/2009/PN.Smda hari Senin tanggal 27 Juni 2011 yang dibuat oleh Amir Hasan Jusurita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda telah memberi kesempatan kepada Hadi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suwarno, Tergugat I/ Terbanding I, serta Sugiarti Tergugat II/ Terbanding II untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Samarinda;-----

TENTANG.....

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

**Menimbang**, bahwa permohonan banding dari pihak kuasa Tergugat III/ Pemanding (Ricky Hilman, SH) telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

**Menimbang**, bahwa Hakim Banding setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara a quo, Berita Acara Persidangan, Keterangan Saksi-Saksi, Surat-Surat Bukti, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 79/PDT.G/2009/PN.Smda. tanggal 22 Juni 2010 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh pihak Tergugat III/ Pemanding, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding berpendapat sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

**Menimbang**, bahwa alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi pada pokoknya menolak Eksepsi Tergugat III sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;-----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya dipertimbangkan alasan-alasan / keberatan memori banding dari pihak Tergugat III/ Pemanding;-----

**Menimbang**, bahwa terhadap alasan-alasan/ keberatan tersebut, yang dituangkan dalam memori banding tersebut, berpendapat sebagai berikut:-----

- Bahwa alasan-alasan Tergugat III/ Pemanding tersebut tidak cukup kuat untuk mematahkan pertimbangan dan putusan Hakim Tingkat Pertama, sehingga harus dikesampingkan.

### DALAM POKOK PERKARA:

**Menimbang**, bahwa pertimbangan hukum dan pendapat Hakim Tingkat Pertama tersebut, sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih dijadikan pertimbangan dan pendapat hakim banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara aquo dalam tingkat banding;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 22 Juni 2010 No. 79/PDT.G/2009/PN.Smda. dapat dikuatkan, kecuali mengenai menyatakan jual beli dan balik nama yang dilakukan oleh Penggugat.....

Penggugat dan Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II pada Notaris Nancy Nirwana Somalinggi, SH, adalah tidak sah dan batal demi hukum, yang tercantum didalam, amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Poin 3, Hakim Banding tidak sependapat dengan alasan pertimbangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa Pengadilan Negeri Tingkat Pertama tidak dapat membatalkan suatu akta Notaris, tetapi hanya dapat menyatakan akta Notaris yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum.

( Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1420 K / SIP / 1978 tanggal 01 Mei 1979 ).

( Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia cetakan kedua tahun 1993 ).

- Berdasarkan alasan-alasan serta pertimbangan tersebut, putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 22 Juni 2010 No. 79/PDT.G/2009/PN.Smda, haruslah diperbaiki sekedar mengenai pernyataan akta jual beli yang dibuat oleh Notaris Nancy Nirwana Somalinggi, SH, adalah tidak sah dan batal demi hukum, sedangkan mengenai amar putusan yang selebihnya sudah tepat dan benar dapat dikuatkan.

**Menimbang**, bahwa oleh karena Tergugat III/ Pembanding tetap berada dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding;-----

**Memperhatikan** pasal-pasal dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;-----

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat III/ Pembanding;-----
- **Memperbaiki** Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 22 Juni 2010 No. 79/ PDT.G/2009/PN.Smda. yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Pernyataan yang dibuat Tergugat I tertanggal 25 Agustus 2007 adalah sah dan berharga ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum, bahwa jual beli dengan Akte Jual Beli No.357/2007 tanggal 29 Agustus 2007 dan balik nama yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II pada Notaris Nancy Nirwana Somalinggi, SH di Samarinda tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----

4. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 22 Juni 2010 No:79/PDT.G/2009/PN.SMDA untuk  
selebihnya ;-----

Menghukum.....

....

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

**Demikianlah** diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Pada hari **RABU** tanggal **02 MEI 2012** oleh kami **WIMPIE SEKEWAEL, SH. MH.** sebagai Ketua **Hj. ENDANG IPSIANI, SH,** dan **NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH, MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal **21 Pebruari 2012 No. 18/PDT/2012/PT.KT.SMDA**, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum yang diucapkan oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **NETHENUS AJAN, SH,** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

**KETUA MAJELIS**

**WIMPIE SEKEWAEL, SH. MH.**

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**Hj. ENDANG IPSIANI, SH**

**NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH. MH.**

**PANITERA PENGGANTI**

**NETHENUS AJAN, SH.**

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan ..... Rp. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan ..... Rp. 139.000,-

-----  
**Jumlah ..... Rp. 150.000,-**

**( seratus lima puluh ribu rupiah )**