



**P U T U S A N**

**Nomor 247/PDT/2024/PT SMR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yg memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat Banding secara *E-court* telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **JANUARDI ASALLIE**, Alamat, Jalan Suryanata Perum Bukit Pinang Batara Indah Blok C1 No Rt 013 Kelurahan Bukit Pinang Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda, No Telp 081277771587, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. **TJONG SIOK CHIN**, lahir di Samarinda pada 12 Maret 1972, Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan IRT, Alamat KTP Jl P Antasari No 98 RT 007 Sentosa Gang Kenangan 5 No 58 Rt 076 Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda bertindak baik bersama sama maupun sendiri sendiri, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II:

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II diwakili oleh kuasa hukumnya G Dyah Lestari Wahyuningtyas KSPA, S.H., M.H., Ahmad Afifuddin Rozib, S.H., M.H., dan Khoirul Amar, S.H., Para Advokat, Konsultan Hukum dan Mediator Tersertifikasi pada Kantor Hukum Dyah Lestari, Dan Rekan, yang beralamat Jl. Suryanata No 7b Rt 15 Kelurahan Bukit Pinang Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Email dyahlestariwahyuningtyas@gmail.com, Telp 082149084767 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 November 2024, yang selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

**L A W A N :**

1. **YULIANA**, Lahir di Balikpapan, pada 20 Agustus 1980, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan IRT, Alamat Jalan Jakarta 2 Perum Daksa Blok C5 No 21 Rt 039 Kelurahan Lok Bahu Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda, No Telp 081226457777 selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;
2. **VERA, SH, M.Kn**, Perempuan, Pekerjaan : Notaris, Beralamat di Jl Kartini No 10 Rt 10 Kelurahan Sungai Pinang Luar Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda No telp 081215343024 Untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I:

**Halaman 1 dari 13 Halaman Putusan Nomor 247/PDT/2024/PT SMR**



3. **KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA**, beralamat di Jl. H. Moh. Ardans No.2, Kelurahan Sempaja Selatan Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Mohammad Ikhsan, SH, MH, Sandi Dwi Cahyo, SH, Tommy Pandopotan Putra, SH, Nur Wahyu Pamungkas, SH, Atika Diah Meydarani, SE, Noviannor, S.IP dan Wahyu Nuviana, S.IP berdasarkan surat tugas nomor 629/ST-64.72.MP.02.02/VII/2024 tanggal 8 Juli 2024 dan surat kuasa khusus tertanggal 9 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 1045/PAN/HK2/07/2024 tertanggal 9 Juli 2024 untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II:
  4. **KETUA RT 74 (PUGUH)**, beralamat di Jl Jakarta Harsco Nusantara Perum Semanggi Hills Rt 74 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda. Untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III ;
  5. **KELURAHAN LOA BAKUNG**, beralamat di Jl. Jakarta RT 081 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Asran Yunisran, SE, SH, Ike Natalia Dahliana, SH, Trisna Dewi, SH, Elia Jesika Mening, SH, Heni Agustiah, Zulkifli Djebar, SH, Yuli Kustianingsih, SH, dan Sela Veramareti, SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 1130/PAN/HK2/07/2024 tertanggal 22 Juli 2024 untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV :
  6. **KECAMATAN SUNGAI KUNJANG**, beralamat di Jalan Jakarta No.25, RT. 81 Kelurahan Loa Bakung Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Asran Yunisran, SE, SH, Ike Natalia Dahliana, SH, Trisna Dewi, SH, Elia Jesika Mening, SH, Heni Agustiah, Zulkifli Djebar, SH, Yuli Kustianingsih, SH, dan Sela Veramareti, SH berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 1131/PAN/HK2/07/2024 tertanggal 22 Juli 2024 untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V;
- Selanjutnya Turut Tergugat I sampai Turut Tergugat V di sebut sebagai Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat;

**Halaman 2 dari 13 Halaman Putusan Nomor 247/PDT/2024/PT SMR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 247/PDT/2024/PT SMR tanggal 11 Desember 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 247/PDT/2024/PT SMR tanggal 11 Desember 2024
- Penetapan Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 11 Desember 2024 Nomor 247/PDT/2024/PT SMR tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang bertugas untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa perkara tersebut;
- Berkas perkara serta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Smr, tanggal 28 Oktober 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum;
  - Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No 56/2019 yang di terbitkan Turut Tergugat I pada 21 Agustus 2019 antara pihak Pertama Yuliana (Tergugat) dengan Pihak Kedua Tjong Siok Chin (Penggugat II);
  - Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 60/2019 yang di terbitkan Turut Tergugat I pada 28 Agustus 2019 dengan dasar Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No 56/2019 antara Pihak pertama Tjong Siok Chin (Penggugat II) dengan Pihak kedua Tjong Siok Chin (Penggugat II);
3. Menetapkan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan cidera janji/wanprestasi;
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.788.000.- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Smr diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk

**Halaman 3 dari 13 Halaman Putusan Nomor 247/PDT/2024/PT SMR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pada tanggal : 28 Oktober 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Samrinda Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Smr tanggal 28 Oktober 2024 tersebut, Kuasa Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II mengajukan permohonan banding elektronik atas putusan tersebut pada tanggal 11 November 2024 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Permohonan banding elektronik Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Smr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda;

Bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat, Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V secara elektronik pada tanggal 15 November 2024;

Bahwa atas permohonan bandingnya tersebut, Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II mengajukan memori banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 13 November 2024, dan telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat, Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V melalui surat tercatat masing-masing pada tanggal 15 November 2024;

Bahwa atas permohonan bandingnya tersebut, Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II mengajukan tambahan memori banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 22 November 2024, dan telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 29 November 2024, Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 29 November 2024, Turut Tergugat II pada tanggal 26 November 2024 dengan surat tercatat, Turut Tergugat III pada tanggal 26 November 2024, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V pada tanggal 26 November 2024 melalui surat tercatat;

Bahwa meskipun Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II menyatakan banding, namun sampai putusan ini diucapkan Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Bahwa kepada Para Pembanding I semula Penggugat I dan Penggugat II, Terbanding semula Tergugat, Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V telah disampaikan Relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (*Inzage*)

**Halaman 4 dari 13 Halaman Putusan Nomor 247/PDT/2024/PT SMR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Samarinda masing-masing tanggal 18 November 2024;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II, tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Bahwa uang milik Penggugat II sekarang Pembanding II yang di hutang oleh Tergugat sekarang Terbanding di kembalikan sesuai dengan perjanjian dan denda keterlambatan di bayar karena sudah jatuh tempo sejak tanggal 04 Maret 2022 dan Penggugat II sekarang Pembanding II akan mengembalikan sertifikat milik Tergugat sekarang Terbanding atau jika Tergugat sekarang Terbanding tidak sanggup membayar hutang beserta dendanya maka Tergugat sekarang Terbanding wajib menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.2203 dengan luas 180 M2;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 130/Pdt.G/2024/PN Smr tanggal 28 Oktober 2024, maka Majelis Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat pertama namun Majelis Pengadilan Tinggi melengkapi dan memperbaiki pertimbangan hukum dan amar putusan dalam perkara tersebut.

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan yang sudah tepat dan benar tersebut selanjutnya diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dan selanjutnya Majelis tingka banding memberikan pertimbangan selebihnya sebagai berikut :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah Awalnya Tergugat meminjam uang pada Penggugat II sebesar Rp235.000.000,00 dan Rp65.000.000,00 namun ketika jatuh tempo pembayaran Tergugat mengembalikan uang Penggugat II, dengan jaminan dari yang awalnya sebuah kendaraan jenis truk di tukar dengan Sertifikat Hak Milik No 2203 dengan luas 180 M2 yang terletak di Jl Jakarta Harsco Nusantara Perum Semanggi Hills No 09 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Kecamatan

**Halaman 5 dari 13 Halaman Putusan Nomor 247/PDT/2024/PT SMR**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sungai Kunjang Kota Samarinda atas nama Yuliana, S.E, yang kemudian pada 21 Agustus 2019 Para Pihak yaitu Penggugat II dan Tergugat sepakat menghadap Notaris yaitu Turut Tergugat I;

Bahwa dihadapan turut tergugat I, Penggugat II dan Tergugat sepakat untuk membuat 3 buah dokumen yaitu :

- 1) Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan (PHDPJ) No 08 dengan Para Pihak sebagai berikut :

I. Pihak Pertama Yuliana (Tergugat)

II. Pihak Kedua Tjong Siok Chin (Penggugat II)

- 2) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No 56/2019 dengan Para Pihak sebagai berikut :

I. Pihak Pertama Yuliana (Tergugat)

II. Pihak Kedua Tjong Siok Chin (Penggugat II)

- 3) Kuasa menjual No 08 atas jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No 2203 dengan luas 180 M2 yang terletak di Jalan Jakarta Harsco Nusantara No 09 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda yang tercatat atas nama Yuliana, S.E., ...dst

Bahwa obyek berupa rumah dengan luas 180 M2 yang menjadi jaminan saat ini masih berada pada pihak Tergugat, akan tetapi sertifikat telah berganti atas nama Penggugat I;

Menimbang bahwa selama proses persidangan pihak Tergugat maupun Turut Tergugat I tidak hadir persidangan, padahal pihak yang utama dipermasalahkan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II adalah Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II dalam jawabanya pada pokoknya menerangkan bahwa pokok perkara permasalahan di atas objek sengketa dan yang terdapat pada catatan-catatan Buku Tanah Hak Milik No. 2203/Kel. Loa Bakung seluas 180 m2 terbit pertama kali atas nama YULIANA, SE. telah beralih keseluruhan kepada JANUARDI ASALLIE sebagai pemilik terakhir berdasarkan Akta Jual Beli No. 12/2023 tanggal 7 Februari 2023 yang dibuat oleh Vera selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah

Menimbang Bahwa Pihak Turut Tergugat IV dan Pihak Turut Tergugat V menilai sengketa yang ada dalam perkara ini sesungguhnya hanya melibatkan kepentingan 2 (dua) pihak semata yaitu Para Penggugat disatu pihak dengan Pihak Tergugat (bersama Pihak Turut Tergugat I) di Pihak lainnya karena permasalahannya terkait dengan masalah Sengketa Status Kepemilikan Tanah

**Halaman 6 dari 13 Halaman Putusan Nomor 247/PDT/2024/PT SMR**



yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara A Quo yang bermula dari adanya Perjanjian Pinjam-Meminjam dan Surat Pengakuan Hutang yang tentunya hanya melibatkan Para Pihak yang membuat, menandatangani dan menyetujui perjanjian-perjanjian tersebut., Oleh karena itu Pihak Turut Tergugat IV dan Pihak Turut Tergugat V sama sekali tidak mempunyai kepentingan apapun dalam perkara a quo;

Menimbang bahwa pihak Tergugat maupun Turut Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan dan tidak mengirimkan jawaban maupun alat bukti oleh karena itu gugatan Penggugat sebagaimana dalam posita dan petitum sudah semestinya dianggap benar kecuali terdapat kaidah yang bertentangan dengan hukum, oleh karena itu Majelis Tingkat banding akan memberikan pertimbangan hukum dalil gugatan dan petitum penggugat tersebut;

Menimbang bahwa, dari dalil gugatan dikuatkan dengan bukti surat yang diajukan oleh kuasa pembanding berupa bukti surat yang diberi tanda P-1 sd P-8b.yaitu :

1. Fotokopi tanpa asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Yuliana di Samarinda tanggal 21 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-1.a;
2. Fotokopi tanpa asli Surat Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan Nomor : 08 yang dibuat pada tanggal 21 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-1.b;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 56/2019 yang dibuat pada tanggal 21 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-2;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Kuasa Menjual Nomor : 08 yang dibuat pada tanggal 21 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-3;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 60/2019 yang dibuat pada tanggal 28 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-4.
6. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor : 12/2023 yang dibuat pada tanggal 7 Februari 2023, diberi tanda bukti P-5;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kantor Hukum Dyah Lestari & Rekan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda tanggal 25 Maret 2024 Perihal : Permohonan Mediasi, diberi tanda bukti P-6.a;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda kepada Sdri. G. Dyah Lestari W, KKSPA, SH, MH (Kuasa



Sdr. Tjong SiokChin) Nomor : 300/UND-MP.01.02/V/2024 tanggal 27 Mei 2024 Perihal :Undangan Klarifikasi, diberi tanda bukti P-6.b;

9. Fotokopi tanpa asli Surat dari Kantor Hukum Dyah Lestari & Rekan kepada Sdr. Yuliana, SE tanggal 15 Februari 2024 Perihal : Surat Somasi Pertama dan Terakhir, diberi tanda bukti P-7.a;
10. Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Yuliana, SE kepada Kuasa Hukum Sdr. Tjong Siok Chin (Sdri. G. Dyah Lestari Wahyuningtyas, SH, MH dan Sdra. Ahmad Afifuddin, SH, MH) tanggal 10 Juni 2024 Perihal : Tanggapan Terhadap Somasi, diberi tanda bukti P-7.b;
11. Fotokopi tanpa asli Sertifikat Hak Milik No. 2203 Kel. Loa Bakung Kec. Sungai Kunjang Kota Samarinda seluas 180 m2 atas nama pemegang hak YULIANA, SE yang diterbitkan di Samarinda tanggal 29 April 2013, diberi tanda bukti P-8.a;
12. Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik No. 2203 Kel. Loa Bakung Kec. Sungai Kunjang Kota Samarinda seluas 180 m2 Peralihan Hak Keseluruhan berdasarkan Akta Jual Beli No. 12/2023 tanggal 7 Februari 2024 atas nama pemegang hak JANUARDI ASALLIE, yang dibukukan di Samarinda tanggal 20 Februari 2023, diberi tanda bukti P-8.b

Menimbang bahwa yang menjadi pokok permasalahan/ sengketa antara para pihak adalah apakah jual beli atas Hak Milik nomor 2203/Kelurahan Loa Bakung seluas 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) atas nama Yuliana (Tergugat) yang telah dibalik nama atas nama Penggugat I adalah satu kesatuan atau sejalan dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan nomor 56/2019 tanggal 21 Agustus 2019 adalah suatu perbuatan yang berdasarkan hukum.

Menimbang bahwa Bukti P-2,P-3,P-4,P-5,P-8a,dan Bukti P-8b sesuai asli adalah rangkaian yang saling berkaitan, oleh karena tidak terdapat bantahan dari pihak Tergugat dan Turut Tergugat I dan pembuatan surat bukti tersebut terdapat klausa yang cukup beralasan oleh karena itu bukti surat tersebut semestinya dianggap benar.

Menimbang bahwa Bukti surat P-1 dan P-2 ternyata tidak disertai aslinya, dengan alasan dari Pembanding bahwa bukti asli P-1 dan P-2 ada pada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, dan ternyata selama dalam pemeriksaan dalam sidang pengadilan tidak pernah hadir, oleh karena itu Majelis tingkat banding berpendapat bukti surat P-1b, P-1b cukup beralasan untuk dipertimbangkan dan mendukung dalil dalam posita gugatan.





Menimbang bahwa dalam Memori banding yang diajukan oleh kuasa para pembanding pada pokoknya menyatakan bahwa inti pokoknya minta agar Terbanding semula Tergugat membayar hutang kepada Pembanding II senilai Rp330.000.000,00 yang terdiri dari hutang pokok Rp235.000.000,00 dan Rp65.000.000,00 serta bunga yang semula dalam mediasi disepakati dengan nilai Rp30.000.000,00 sehingga apabila hutang tersebut dibayarkan maka Para Pembanding akan menyerahkan sertifikat kepada Terbanding I;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas selanjutnya Majelis Tingkat banding memberikan pertimbangan terhadap petitum dari Pembanding sebagai berikut :

Petitum 1, agar Majelis hakim Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap petitum tersebut bergantung pada petitum lainnya oleh karena itu akan ditentukan dalam amar putusan;

Petitum 2.(kedua) mohon agar Menyatakan sah dan mengikat demi hukum :

1) Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan (PHDPJ) No 08 yang di terbitkan Turut Tergugat I pada 21 Agustus 2019 dengan Para Pihak sebagai berikut :

I. Pihak Pertama Yuliana (Tergugat)

II. Pihak Kedua Tjong Siok Chin (Penggugat II)

2) Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No 56/2019 yang di terbitkan Turut Tergugat I pada 21 Agustus 2019 dengan Para Pihak sebagai berikut :

I. Pihak Pertama Yuliana (Tergugat)

II. Pihak Kedua Tjong Siok Chin (Penggugat II)

3) Kuasa menjual No 08 yang di terbitkan Turut Tergugat I pada 21 Agustus 2019 atas jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No 2203 dengan luas 180 M2 yang terletak di Jalan Jakarta Harsco Nusantara No 09 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda yang tercatat atas nama Yuliana, S.E., (Tergugat) dengan Para Pihak sebagai berikut :

I. Pihak pertama Yuliana (Tergugat)

II. Pihak kedua Januardi Asallie (Penggugat I)

4) Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 60/2019 yang di terbitkan Turut Tergugat I pada 28 Agustus 2019 dengan dasar Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No 56/2019 dengan Para Pihak sebagai berikut:

I. Pihak pertama Tjong Siok Chin (Penggugat II)



**II. Pihak kedua Tjong Siok Chin (Penggugat II)**

Menimbang bahwa terhadap petitum kedua tersebut ternyata tidak terdapat bantahan/ sangkalan dan pembuatan terdapat alasan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum maka petitum tersebut patut dikabulkan;

Petitum 4 agar Menetapkan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan cidera janji/wanprestasi;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke empat yang menyatakan agar terbanding semula tergugat dinyatakan cidera janji/ wan prestasi, berdasarkan dalil gugatan yang tidak terdapat bantahan oleh karena itu petitum tersebut patut dikabulkan;

Petitum 5. Supaya menghukum Tergugat untuk menyerahkan secara suka rela rumah yang terletak di Jl Jakarta Harsco Nusantara No 09 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda pada Para Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap petitum 5 tersebut ternyata rumah yang terletak di Jl Jakarta Harsco Nusantara No 09 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda pada Para Penggugat, sertifikat telah berganti nama pemilik dari terbanding menjadi pembanding I, oleh karena itu agar tidak sia sia gugatan yang diajukan dan dikabulkan maka terhadap petitum 5 patut untuk dikabulkan;

Petitum 6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (Verset), banding atau kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

Menimbang bahwa terhadap petitum ke 6, majelis menemukan alasan yang tepat dari Pembanding semula Penggugat terhadap petitum tersebut maka sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Smr tanggal 28 Oktober 2024 beralaskan hukum untuk dikuatkan dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat pertama dikuatkan maka Terbanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan dalam Rechtsreglement Voorde Buitengewesten (Rbg) Stb Nomor 1947/227 jo. Undang - undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang – Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**Halaman 10 dari 13 Halaman Putusan Nomor 247/PDT/2024/PT SMR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari kuasa pembanding semula penggugat I dan penggugat II
- Mengubah Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 130 /Pdt.G/2024/PN Smr, tanggal 28 Oktober 2024 yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
  1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum
    - 1) Surat pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan (PHDPJ) No 08 yang di terbitkan Turut Tergugat I pada 21 Agustus 2019 dengan Para Pihak sebagai berikut :
      - I. Pihak Pertama Yuliana (Tergugat)
      - II. Pihak Kedua Tjong Siok Chin (Penggugat II)
    - 2) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No 56/2019 yang di terbitkan Turut Tergugat I pada 21 Agustus 2019 dengan Para Pihak sebagai berikut :
      - I. Pihak Pertama Yuliana (Tergugat)
      - II. Pihak Kedua Tjong Siok Chin (Penggugat II)
    - 3) Kuasa menjual No 08 yang di terbitkan Turut Tergugat I pada 21 Agustus 2019 atas jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No 2203 dengan luas 180 M2 yang terletak di Jalan Jakarta Harsco Nusantara No 09 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda yang tercatat atas nama Yuliana, S.E., (Tergugat) dengan Para Pihak sebagai berikut :
      - I. Pihak pertama Yuliana (Tergugat)
      - II. Pihak kedua Januardi Asallie (Penggugat I)
    - 4) Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 60/2019 yang di terbitkan Turut Tergugat I pada 28 Agustus 2019 dengan dasar Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No 56/2019 dengan Para Pihak sebagai berikut:
      - I. Pihak pertama Tjong Siok Chin (Penggugat II)
      - II. Pihak kedua Tjong Siok Chin (Penggugat II)
    - 5) Akte Jual Beli No 12/2023 yang di terbitkan Turut Tergugat I pada 07 Februari 2023 dengan Para Pihak sebagai berikut :
      - I. Januardi Asallie (Penggugat I) qq. Yuliana (Tergugat)
      - II. Januardi Asallie (Penggugat I)
  3. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum balik nama sertifikat Hak Milik No 2203 dengan luas 180 M2 yang terletak di Jl Jakarta Blok

**Halaman 11 dari 13 Halaman Putusan Nomor 247/PDT/2024/PT SMR**

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harsco Nusantara No 09 Kelurahan Loa Bakung Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda yang sebelumnya tercatat atas nama Yuliana, S.E., (Tergugat) berganti nama Januardi Asallie (Penggugat I) yang di lakukan oleh TurutTergugat I pada Turut Tergugat II ;

4. Menetapkan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan pidana janji/wanprestasi;
  5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan secara suka rela rumah yang terletak di Jl Jakarta Harsco Nusantara No 09 Kelurahan Loa Bakun Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda pada Para Penggugat ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari Rabu, tanggal 18 Desember 2024 yang terdiri dari Haryanta, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Dr. Eddy Parulian Siregar, S.H.,M.H., dan Partahi Tulus Hutapea, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 9 Januari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Drs. Gusti Taufik, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Samarinda pada hari itu juga.

Hakim-hakim anggota ,

Hakim Ketua,

Dr. Eddy Parulian Siregar, S.H.,M.H.

Haryanta, S.H.,M.H.

Partahi Tulus Hutapea, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

**Halaman 12 dari 13 Halaman Putusan Nomor 247/PDT/2024/PT SMR**



Drs. Gusti Taufik, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai putusan ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi putusan..... Rp 10.000,00
3. Biaya pemberkasan..... Rp130.000,00
- Jumlah..... Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)