



P U T U S A N

Nomor : 22/Pdt.G/2011/PTA. Smd.

Bismillaahirrahmaanirrahiim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Agama Samarinda yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, dalam sidang permusyawaratan majelis telah menjatuhkan putusan atas perkara yang diajukan oleh:

PEMBANDING, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal di KOTA SAMARINDA dalam hal ini memilih domisili di kantor kuasanya dan memberikan kuasa dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2009 kepada ALOYSIUS TUKAN, SH, M.Hum dan JUSTINA LUCKY,SH para advokat beralamat di Jalan Pemuda I Nomor 14 Samarinda sebagai **Pelawan / Pembanding**;

M e l a w a n

TERBANDING I, agama Islam, pekerjaan tidak ada, tempat tinggal di KOTA SAMARINDA dalam hal ini memilih domisili di Kantor kuasanya dan memberikan kuasa dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2010 kepada AKRAM ZAINI,SH Advokat berlamat di Jalan Wahab Syahrani Nomor 3 Samarinda, sebagai **Terlawan I / Terbanding I**;

TERBANDING II, agama Islam, pekerjaan swasta, tempat tinggal di KOTA SAMARINDA, sebagai **Terlawan II /**



Terbanding II;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip tentang hal-hal sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Samarinda Nomor 1084/Pdt.G/2010/PA.Smd tanggal 2 Pebruari 2011 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Safar 1432 Hijriah, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar (kwaad opposant);
2. Menolak perlawanan Pelawan;
3. Menyatakan penetapan Ketua Majelis Hakim No. 0983/Pdt.G/2008/PA.Smd sesuai Berita Acara Sita pada tanggal 23 Maret 2009 No. 0983/Pdt.G/2008/PA.Smd tetap dipertahankan;
4. Menyatakan Salinan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dari Notaris ACHMAD DAHLAN,SH No. 106 tanggal 31 Desember 2008 dan Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 107 tanggal 31 Desember 2008 tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 941.000 (sembilan ratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Agama Samarinda tersebut pihak Pelawan merasa tidak puas, selanjutnya Pelawan melalui Kuasanya (JUSTINA LUCKY,SH) mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Agama Samarinda sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 1084/Pdt.G/2010/PA.Smd tanggal 7 Pebruari 2011 dan permohonan banding telah diberitahukan kepada Terlawan I / Terbanding I dan kepada Terlawan II / Terbanding II tanggal 18 Pebruari 2011;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan memori banding pada tanggal 18 Maret 2011 dan memori banding telah diberitahukan kepada Terbanding I dan kepada Terbanding II pada tanggal 30 Maret 2011;

Menimbang, bahwa pihak Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II masing masing tidak memeriksa berkas sesuai Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Samarinda tanggal 17 Maret 2011 Nomor 1084/Pdt.G/2010/ PA.Smd, walaupun kepada mereka telah diberitahukan untuk memeriksa berkas sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Samarinda;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara a quo Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Samrinda berpendapat jika Pengadilan Agama Samarinda dalam perkara ini perlu menambah pemeriksaan tambahan sesuai Putusan Sela Pengadilan Tinggi Agama Samarinda Nomor 22/Pdt.G/2011/ PTA.Smd tanggal 9 Mei 2011 Masehi bertepatan tanggal 5 Jumadilakhir 1432 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)



yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I

Menyatakan, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pelawan / Pembanding dapat diterima;

Menyatakan, bahwa sebelum mengadili pokok perkara :

- Memerintahkan kepada Pengadilan Agama Samarinda membuka kembali persidangan untuk upaya perdamaian dengan prosedur mediasi;
- Memerintahkan kepada Kuasa Hukum para pihak untuk melampirkan fotocopy Tanda Anggota Advokat yang masih berlaku;
- Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Tinggi Agama Samarinda untuk mengirimkan berkas perkara banding beserta Salinan Putusan Sela ini ke Pengadilan Agama Samarinda;
- Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Samarinda untuk segera mengirim kembali berkas perkara banding beserta berita acara pemeriksaan tambahan ke Pengadilan Tinggi Agama Samarinda;
- Menangguhkan biaya yang timbul dalam perkara ini sampai pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi maksud Putusan Sela tersebut Pengadilan Agama Samarinda telah mengadakan pemeriksaan tambahan sebagaimana Berita Acara pemeriksaan Nomor 1084/Pdt.G/2010/PA.Smd masing masing tanggal 8 Juni 2011 dan tanggal 15 Juni 2011;



TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Majelis Hakim banding telah mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara banding yang terdiri dari berita acara pemeriksaan persidangan, alat alat bukti yang diajukan oleh para pihak berperkara, salinan resmi putusan Pengadilan Agama Samarinda tanggal 2 Pebruari 2011 Nomor 1084/Pdt.G/2010/PA.Smd, serta memori banding yang diajukan oleh Pembanding tanggal 7 Maret 2011 dan Berita Acara pemeriksaan tambahan Pengadilan Agama Samarinda Nomor 1084/Pdt.G/2010/PA.Smd tanggal 8 Juni 2011 dan tanggal 15 Juni 2011;

Menimbang, bahwa atas dasar apa yang dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Agama Samarinda dalam perkara ini dapat disetujui akan tetapi Majlis Hakim banding perlu menambah dan atau melengkapi pertimbangan hakim Tingkat Pertama sebagaimana tersebut di bawah ini;

Tentang akta jual beli tanah

Menimbang, bahwa Pelawan mendalilkan jual beli tanah antara Pelawan dengan Terlawan II atas sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya sesuai sertifikat hak milik nomor 10176 Tahun 1994 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ACHMAD DAHLAN,SH dengan Akta Jual Beli Nomor 106 tanggal 31 Desember 2008 adalah sah menurut hukum karena disetujui oleh istri Terlawan II bernama ISTERI TERBANDING IIdan atas dalil itu Pelawan mengajukan bukti fotocopy Akta Jual Beli nomor 106 tanggal 31 Desember 2008;



Menimbang, bahwa atas alasan tersebut Majelis Hakim banding mempertimbangkan sebagai berikut :

- Istri Terlawan II bernama ISTERI TERBANDING II (yang menikah tahun 2007) tidak terkait dengan obyek jual beli tanah dengan sertifikat hak milik nomor 10176 yang diterbitkan Tahun 1994, saat itu Terlawan II masih terikat hubungan suami istri dengan Terlawan I, dan karenanya keikutsertaan ISTERI TERBANDING II dalam jual beli tanah tersebut bertentangan dengan ketentuan pasal 36 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang berbunyi "mengenai harta bersama suami istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak", jo pasal 92 Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi "Suami atau istri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama";
- Jual beli tanah tersebut terjadi pada saat obyek sudah menjadi sengketa di pengadilan, karena itu jual beli tanah tersebut bertentangan dengan ketentuan pasal 39 ayat (1) huruf f dan pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Pada saat terjadinya jual beli patut diduga Pelawan sebagai pembeli mengetahui jika obyek jual beli sudah menjadi sengketa di pengadilan (keterangan saksi H.HERMANTO,SH), oleh karena itu patut diduga pula



jual beli tanah dimaksud mempunyai itikat tidak baik terutama bagi Penjual (Terlawan II). Sebagaimana yang termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 106 pasal 5 dan 6 pihak Penjual (Terlawan II) telah menjamin atas obyek tersebut milik sendiri bebas dari segala beban dan menjamin pula tidak akan ada tuntutan dari pihak ketiga, oleh karena itu jika ada tuntutan di kemudian hari atas obyek tersebut bagi pihak ketiga dapat menuntut kepada Penjual yaitu Terlawan II;

- Terlawan II dianggap telah menerima sepenuhnya atas isi putusan perkara nomor 0983/Pdt.G/2008/PA.Smd tanggal 20 April 2009 yang isinya menetapkan bahwa tanah beserta bangunan di atasnya (obyek sengketa) sebagai harta bersama antara Terlawan I dan Terlawan II, dan yang bersangkutan sudah tidak lagi mengajukan upaya hukum maka putusan telah berkekuatan hukum tetap;
- Oleh karena itu Akta Jual Beli Nomor 106 tanggal 31 Desember 2008 tidak mempunyai kekuatan hukum dan gugatan Pelawan agar pengadilan menyatakan sah akta jual beli tersebut haruslah ditolak;

Tentang sita jaminan

Menimbang, bahwa Pelawan mendalilkan jika peletakan sita jaminan atas obyek sengketa oleh Pengadilan Agama Samarinda tanggal 24 Maret 2009 tidak sah dan karenanya harus diangkat dengan alasan (1) obyek sengketa adalah milik



Pelawan dan telah dibeli sebelum disita oleh Pengadilan dan (2) yang disita atas tanah dengan sertifikat hak milik nomor 10176 Tahun 1984 luas 31,60m X 15m = 474 m², sedangkan yang dibeli oleh Pelawan atas sertifikat hak milik nomor 10176 Tahun 1994 luas 422 m²;

Menimbang, bahwa oleh karena akta jual beli yang menjadi dalil kepemilikan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, maka sita atas obyek sengketa tidak menjadi batal karenanya;

Menimbang, bahwa alasan berupa kesalahan ketik, tidak juga membatalkan sita oleh karena kesalahan ketik telah diperbaiki, lagi pula sejak awal dalam perkara harta bersama antara Terlawan I dengan Terlawan II perkara Nomor 0983/Pdt.G/2008/PA.Smd telah jelas obyek sengketa dimaksud atas sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di KOTA SAMARINDA dengan sertifikat hak milik nomor 10176 Tahun 1994 atas nama TERBANDING II;

Menimbang, oleh karena itu perlawanan Pelawan agar pengadilan menyatakan sita tidak sah dan tidak berharga tidak cukup beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa atas tambahan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula hakim tingkat pertama dalam putusannya atas dasar apa yang dipertimbangkan didalamnya adalah sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan mengambil alih serta menjadikan sebagai pendapatnya sendiri, oleh karena itu putusan Pengadilan



Agama Samarinda haruslah dikuatkan dengan perbaikan amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dengan alasan amar putusan yang menolak seluruhnya tidak perlu merinci satu persatu akan tetapi cukup amar dengan diktum tunggal;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan / Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka biaya perkara di tingkat banding dibebankan kepadanya;

Mengingat dan memperhatikan segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

Menyatakan bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pelawan / Pembanding dapat diterima;

Menguatkan putusan Pengadilan Agama Samarinda Nomor 1084/Pdt.G/2010/PA.Smd tanggal 2 Pebruari 2011 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 Safar 1432 Hijriah yang dimohonkan banding, dengan perbaikan amarnya sehingga berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara di tingkat pertama sebanyak Rp 941.000 (sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menghukum Pelawan / Pembanding untuk membayar biaya perkara di Tingkat Banding sebanyak Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Samarinda pada hari Selasa tanggal 12 Juli 2011 Masehi, bertepatan tanggal 10 Syakban 1432 Hijriah, yang dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Dra. Hj. UMMI SALAM, SH,MH sebagai Ketua Majelis, dihadiri oleh Drs. H. SUMITRA, SH,MH dan Drs. ALI RAHMAT,SH masing masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Samarinda dengan Penetapan Nomor 22/Pdt.G/2011/PTA.Smd tanggal 28 Maret 2011 untuk memeriksa perkara ini pada tingkat banding, didampingi oleh RADEN NURWAKHID YUDISianto,SH, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Drs. H. SUMITRA, SH,MH

Dra. Hj. UMMI

SALAM, SH,MH

Hakim Anggota,

ttd

Drs. ALI RAHMAT, SH

Panitera Pengganti

ttd

RADEN NURWAKHID YUDISianto,SH

Rincian Biaya Perkara :

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

- Biaya proses Rp 139.000,-
- Redaksi Rp 5.000,-
- Meterai Rp 6.000,-

-- Jumlah Rp 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Samarinda, 19 Juli 2011

Disalin sesuai dengan

aselinya

Wakil Panitera

Drs. H. Jamaluddin, M.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)