



PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara:

**SRI HARYATI**, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Kelahiran Pontianak 26 Juni 1968, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Karang Blok B No. 12 Komp. Untan RT005, RW005, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yulfi Asmadi, S.H., dan Sugiyono, S.H., M.H Advokat & Konsultan Hukum, beralamat di Gg. Kenari 2 RT002, RW010, Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Mei 2024, sebagai .....**Pembanding semula** Penggugat;

**Lawan:**

**BURHANUDDIN, S.Pd**, laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Karang Blok B No.12 Komp. Untan, RT005, RW005, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, sebagai ..... **Terbanding I semula Tergugat I;**

**HARY YULIANTO**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Kelahiran Keadu

5 Juli 1989, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Tj. Raya II, Gg. H. Arsyad, RT001, RW018, Kelurahan Saigon, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, sebagai.....**Terbanding II Semula Tergugat II;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK tanggal 3 Februari 2025, tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penetapan Ketua Majelis Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK tanggal 3 Februari 2025, tentang penetapan hari sidang;
3. Berkas perkara berikut salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 117/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal tanggal 19 Desember 2024 dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 117/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal tanggal 19 Desember 2024, yang pada pokoknya amar putusannya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Pontianak diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2024, oleh Joko Waluyo, S.H., Sp., Not., M.M., sebagai Hakim Ketua, Udut W. K. Napitupulu, S.H., M.H., dan Yamti Agustina, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dibantu oleh Yuni Ria Putri, S.H., M.H. Panitera Pengganti, dan diunggah dalam sistim informasi perkara pada Pengadilan Negeri Pontianak;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2024 mengajukan

Halaman 2 dari 15 halaman Putusan Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK

### 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

permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 54/Akta.Pdt/2024 Jo No.117/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 31 Desember 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak. Permohonan tersebut disertai Memori Banding tertanggal 31 Desember 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak. tanggal 1 Januari 2025.;

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada **BURHANUDDIN, S.Pd**, sebagai Terbanding semula Tergugat I dan **HARY YULIANTO** sebagai Terbanding semula Tergugat II secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 8 Januari 2025.;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat I dan Terbanding semula Tergugat II menyerahkan kontra memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 15 Januari 2025 dan kontra memori banding tersebut, telah pula diberitahukan kepada Pemanding semula Penggugat, melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 16 Januari 2025;

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara tanggal 22 Januari 2025;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat pada pokoknya mohon agar Pengadilan Tinggi Pontianak adalah menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

**Adapun dalil-dalil keberatan Pemanding dalam memori banding ini sebagai berikut:**

Halaman 3 dari 15 halaman Putusan Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK

### 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)



Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak (Judex Factie) telah keliru menjadikan Eksepsi Tergugat II (sekarang Terbanding II) terhadap kurang pihak. Oleh karenanya Pembanding menolak dengan tegas pertimbangan tersebut, mengingat telah Pembanding (dahulu Penggugat) uraikan dengan tegas dalam Replik Pembanding (dahulu Penggugat) pada halaman 2 posita 6 alenia ke-2 yakni:

***“Kemudian berkenaan dengan dalil TERGUGAT II yang menyatakan “SYARIFAH MELIYANI harusnya Ditarik sebagai Pihak dalam Perkara a quo” adalah Tidak Benar karena dari Gugatan a quo PENGGUGAT sama sekali Tidak Ada Menuntut TERGUGAT II untuk menyerahkan Tanah a quo tersebut, PENGGUGAT Hanya Menuntut TERGUGAT II Agar Membongkar Struktur Bangunan yang didirikan TERGUGAT II Tanpa Sepengetahuan dan/atau Tanpa Ijin/Persetujuan PENGGUGAT Selaku pihak/istri Tergugat I Yang Turut Memiliki Hak Atas Tanah a quo tersebut.”***

Bahwa telah pula Pembanding (dahulu Penggugat) menjelaskan pada Gugatannya pada halaman 3 Posita 3 yang mendalilkan bahwa:

***“Tanpa Sepengetahuan Dan Persetujuan PENGGUGAT Selaku Istri Yang Turut Memiliki Hak Atas Tanah a quo tersebut, ternyata pada tanggal 2 Maret 2021 TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli terhadap Tanah a quo tersebut sebagaimana ternyata dari Surat Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, bertanggal 2 Maret 2021, yang telah didaftarkan di dalam Buku Daftar yang disediakan pada Kantor Notaris GUNARDI MUHAMAD HASAN, S.H, Notaris di Pontianak pada tanggal 2 Maret 2021 dengan No.Register:1648/ Waar/III/2021, hal mana baru diketahui PENGGUGAT saat TERGUGAT II mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT I di Pengadilan Negeri Pontianak dibawah Register Perkara Nomor:12/Pdt.G/2024/PN.PTK,Perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut **Adalah Merupakan*****

Halaman 4 dari 15 halaman Putusan Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK



***Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) Yang Telah Melanggar dan Merugikan Hak PENGUGAT,.....dst,"***

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, cukup beralasan Pembanding (dahulu Penggugat) sangat keberatan dengan putusan judex factie Pengadilan Negeri Pontianak tidak menerima gugatan Penggugat (sekarang Pembanding) dikarenakan Kurang Pihak yakni "tidak menyertakan Syarifah Meliyani sebagai Tergugat".

Bahwa adalah ***keliru menyertakan Syarifah Meliyani sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo***, mengingat ***Objek Sengketa*** dalam perkara a quo adalah "***Perjanjian yang dibuat Tergugat I (sekarang Terbanding I) dengan Tergugat II (sekarang Terbanding II) tanpa persetujuan Pembanding (dahulu Penggugat)***" atas harta bersama berupa Sebidang Tanah yang terletak Provinsi Kalimantan Barat, Kota Pontianak, Kecamatan Pontianak Selatan, Kelurahan Bangka Belitung setempat dikenal sebagai Jalan Padat Karya (selanjutnya disebut Tanah a quo), Yang Diperoleh berdasarkan Jual Beli dari DJOHAN EFFENDI pada Tahun 1994 sebagaimana ternyata dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2030/Bangka Belitung atas nama BURHANUDDIN, Luas 810 M2, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.2226/1981, bertanggal 20 Oktober 1981.

Bahwa karena Pembanding tidak mengetahui dan tidak menyetujui ***adanya perjanjian sepihak antara Terbanding I (dahulu Tergugat I) dan Terbanding II (dahulu Tergugat II)***, oleh karenanya Pembanding (dahulu Penggugat) menyetujui pemecahan dan jual beli bidang tanah sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2030/Bangka Belitung atas nama BURHANUDDIN, Luas 810 M2, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 2226/1981, bertanggal 20 Oktober 1981.



Berdasarkan dan beralasan yuridis serta pembuktian yang cukup menurut hukum sebagaimana ternyata dari keberatan-keberatan tersebut, Judex Factie Pengadilan Negeri Pontianak didalam memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo*, telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dan melampaui batas wewenangnya, Putusan *a quo* tidak memenuhi syarat materiil sebagaimana diharuskan oleh pasal 50 Jo. pasal 53 ayat (2) UU No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Pasal 68 A ayat (2) UU No.49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum Jo. pasal 195 ayat (1) Rbg atau 184 ayat (1) HIR, dikarenakan Tidak Memuat Pertimbangan Hukum yang didasarkan pada Alasan dan Dasar Hukum yang tepat dan benar, oleh karenanya PEMBANDING mohon agar Yang Mulia MAJELIS HAKIM BANDING membatalkan Putusan *a quo* dan selanjutnya **MENGADILI SENDIRI** perkara *a quo* tersebut.

Berdasarkan dan beralasan yuridis dan bukti-bukti yang cukup dan meyakinkan tersebut di atas, DEMI tegaknya hukum dan keadilan DAN untuk memulihkan (*rechtsherstel*) ketidak-adilan SERTA kerugian yang diderita oleh PEMBANDING maka dengan segala kerendahan hati PEMBANDING mohon dengan hormat ke hadapan Yang Mulia KETUA PENGADILAN TINGGI KALIMANTAN BARAT Cq. MAJELIS HAKIM BANDING yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan untuk memberikan perlindungan hukum (*rechts bescherming zoeken*) kepada PEMBANDING dan agar berkenan memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, selanjutnya berkenan untuk memutuskan dengan diktum sebagai berikut;

## M E N G A D I L

I:

1. Menerima Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING semula PENGGUGAT tersebut;

Halaman 6 dari 15 halaman Putusan Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK



2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak atas Perkara Perdata Nomor 117/Pdt.G/2024/PN Ptk, Tanggal 19 Desember 2024.

**MENGADILI SENDIRI:**

1. Mengabulkan Banding Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembanding (semula Penggugat) Selaku Istri Berhak Atas Tanah *a quo* yang terletak Provinsi Kalimantan Barat, Kota Pontianak, Kecamatan Pontianak Selatan, Kelurahan Bangka Belitung setempat dikenal sebagai Jalan Padat Karya **sebagaimana ternyata** dari SHM Nomor 2030/Bangka Belitung atas nama BURHANUDDIN, Luas 810 M2, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.2226/1981, bertanggal 20 Oktober 1981, yang Telah Dipecah menjadi SHM sebagai berikut;
  - a. SHM Nomor 10593/Bansir Darat atas nama BURHANUDDIN, Luas 180 M2, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur bertanggal 27 September 2022 No.10939/Bansir Darat/2022;
  - b. SHM Nomor 10594/Bansir Darat atas nama BURHANUDDIN, Luas 180 M2, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur bertanggal 27 September 2022 No.10940/Bansir Darat/2022;
  - c. SHM Nomor 10595/Bansir Darat atas nama BURHANUDDIN, Luas 180 M2, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur bertanggal 27 September 2022 No.10941/Bansir Darat/2022;
  - d. SHM Nomor 10596/Bansir Darat atas nama BURHANUDDIN, Luas 180 M2, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur bertanggal 27 September 2022 No.10942/Bansir Darat/2022;
3. Menyatakan Perbuatan Terbanding I (semula Tergugat I) dan Terbanding II (semula Tergugat II) yang telah mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli terhadap Tanah *a quo* tersebut sebagaimana ternyata dari Surat Pengikatan Jual Beli antara Terbanding I (semula Tergugat I) dan Terbanding II (semula Tergugat II), bertanggal 2 Maret 2021, yang telah didaftarkan di dalam Buku Daftar yang disediakan pada Kantor Notaris

Halaman 7 dari 15 halaman Putusan Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK



GUNARDI MUHAMAD HASAN, S.H, Notaris di Pontianak pada tanggal 2 Maret 2021 dengan No. Register: 1648/Waar/III/2021, **Serta Perbuatan TERGUGAT II yang telah mendirikan Struktur Bangunan Rumah diatas Tanah a quo tersebut Tanpa Sepengetahuan, Ijin dan/atau Persetujuan Pembanding (semula Penggugat) Selaku Istri Yang Turut Memiliki Hak Atas Tanah a quo tersebut Adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) Yang Telah Melanggar dan Merugikan Hak Pembanding (semula Penggugat);**

4. Menyatakan **Terbanding II (semula Tergugat II) Adalah Pembeli Yang Beritikad Buruk (bad faith);**
5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah a quo antara Terbanding I (semula Tergugat I) dengan Terbanding II (semula Tergugat II) sebagaimana ternyata dari Surat Pengikatan Jual Beli, bertanggal 2 Maret 2021, yang telah didaftarkan di dalam Buku Daftar yang disediakan pada Kantor Notaris GUNARDI MUHAMAD HASAN, S.H, Notaris di Pontianak pada tanggal 2 Maret 2021 dengan No. Register 1648/Waar/III/2021 tersebut **Adalah Tidak Sah (nietigheid) dan/atau Batal Demi Hukum (van rechtswege nietig)** demikian dengan segala turutan dan akibat hukumnya;
6. Memerintahkan Terbanding II (semula Tergugat II) dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari Terbanding II (semula Tergugat II) untuk Membongkar dan/atau Merobohkan Struktur Bangunan Rumah yang didirikan Terbanding II (semula Tergugat II) diatas Tanah a quo tersebut, yakni berupa:
  - a. 1 (satu) Pondasi Rumah Type 100;
  - b. 1 (satu) Pondasi + Dinding Rumah Type 70;
  - c. 2 (dua) Pondasi Rumah Type 70;Serta meninggalkan dan mengosongkan Tanah a quo tersebut dari segala penghunian baik orang maupun barang-barangnya, jika perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;

Halaman 8 dari 15 halaman Putusan Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK



7. Menghukum **Terbanding II (semula Tergugat II)** untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (*lima juta rupiah*) secara tunai dan sekaligus atas setiap hari keterlambatannya/kelalaiannya mentaati Putusan perkara ini kepada **Pembanding (semula Penggugat)**, terhitung sejak Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun **Terbanding I (semula Tergugat I)** dengan **Terbanding II (semula Tergugat II)** mengajukan upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum **Terbanding I (semula Tergugat I)** dengan **Terbanding II (semula Tergugat II)** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Jika Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa **Terbanding I semula Tergugat I** dan **Terbanding II semula Tergugat II** telah mengajukan Kontra Memori Banding atas memori Banding yang diajukan oleh **Pembanding semula Penggugat** pada pokoknya mohon agar Pengadilan Tinggi Pontianak menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa setelah **TERBANDING** semula **TERGUGAT** pelajari dan cermati apa yang menjadi dalil **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** dalam memori bandingnya tertanggal 31 Desember 2024 adalah pengulangan dalil-dalil sebagaimana yang tertuang dalam dalil gugatan maupun repliknya **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** dan kemudian dalam memori bandingnya **PEMBANDING** tidaklah memuat dalil-dalil yang baru, dimana dalam pertimbangan hukum *judox lactie* sudah jelas dan tepat telah terbukti bahwa gugatan yang diajukan **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** adalah **KURANG PIHAK** dikarenakan tidak melibatkan **SYARIFAH**

Halaman 9 dari 15 halaman Putusan Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK



MELIYANI selaku pemegang Sertipikat atau Pemilik bidang tanah diatas objek sengketa dalam perkara a quo.

Disamping itu PEMBANDING semula PENGGUGAT dalam gugatannya juga mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2030, Surat Ukur Nomor 2226/1981 tertanggal 20 Oktober 1981, luas 810 M2 atas nama BURHANUDDIN (TERGUGAT I) telah dipecah menjadi;

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 10693/Bansir Barat, luas 180 M2 surat ukur tertanggal 27 September 2022 Nomor 10939 Bansir Darat 2022 atas nama BURHANUDDIN (TERGUGAT I);
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10594/Bansir Barat, luas 180 M2, surat ukur tertanggal 27 September 2022 Nomor 10940/Bansir Darat 2022 atas nama BURHANUDDIN (TERGUGAT I)
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10595/Bansir Darat, Luas 180 M2, Surat Ukur tertanggal 27 September 2022 No.10941/Bansir Darat 2022 yang semula atas nama BURHANUDDIN (TERGUGAT I) sekarang beralih menjadi atas nama SYARIFAH MELIYANI;
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10596/Bansir Darat, Luas 180 M2. Surat Ukur tertanggal 27 September 2022 No.10942/Bansir Darat/2022 yang semula atas nama BURHANUDDIN (TERGUGAT I) sekarang beralih menjadi atas nama SYARIFAH MELIYANI;

Dengan demikian seharusnya SYARIFAH MELIYANI selaku pembeli atas sebagian objek sengketa dan pihak yang menguasai objek sengketa semestinya juga ditarik menjadi para pihak dalam perkara a quo karena mempunyai kepentingan hukum secara langsung terhadap objek sengketa karena Sebagian objek sengketa telah **DIJUAL DAN DISERAHKAN** oleh TERBANDING



semula TERGUGAT I kepada **SYARIFAH MELIYANI** selaku pembeli. Sehingga sangat beralasan hukum jika PEMBANDING semula PENGGUGAT dalam tuntutananya meminta kepada **SYARIFAH MELIYANI** untuk menyerahkan objek sengketa kepada PEMBANDING semula PENGGUGAT **BUKAN MEMINTA TERBANDING** semula TERGUGAT II untuk menyerahkan objek sengketa karena objek sengketa telah dibeli dan dikuasai oleh **SYARIFAH MELIYANI** dan TERBANDING semula TERGUGAT II hingga sekarang tidak diperbolehkan atau dilarang untuk melanjutkan pembangunan oleh TERBANDING semula TERGUGAT I sehingga dengan demikian gugatan yang demikian merupakan gugatan yang kurang pihak hal ini sesuai dengan pendapat Yahya Harahap yang intinya bahwa apabila orang yang ditarik menjadi suatu pihak tidak lengkap dan masih ada orang yang harus diikut sertakan menjadi pihak, gugatan yang demikian dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium* sehingga akibat hukumnya gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima dan sejalan pula dengan yurisprudensi, putusan MA No. 621 k/Sip/1975 yang kaidah hukumnya berbunyi *pihak yang ditarik sebagai para pihak tidak lengkap maka gugatan dianggap tidak dapat diterima*.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang termuat didalam eksepsi sebagaimana tersebut diatas mohon dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini:
2. Bahwa PEMBANDING semula PENGGUGAT dalam gugatannya sudah terang terangan **MENGAKUI** ada pihak lain yang tidak ditarik dalam perkara aquo yakni **SYARIFAH MELIYANI** selaku pembeli dan pemilik objek sengketa maka gugatan PEMBANDING semula PENGGUGAT adalah kurang pihak.-

Halaman 11 dari 15 halaman Putusan Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK



3. Bahwa oleh karena gugatan PEMBANDING semula PENGGUGAT telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) maka semestinya gugatan rekonsensi TERBANDING semula TERGUGAT II diperiksa dan dipertimbangkan oleh hakim pada tingkat pertama, sehingga putusan yang demikian harus diperbaiki oleh Yang Mulia Majelis Hakim pada tingkat tinggi, hal ini mengingat bukti yang diajukan TERBANDING semula TERGUGAT II dalam perkara a quo merupakan bukti autentik sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 1886 KUHPerdata.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, TERBANDING semula TERGUGAT II memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili berkenan, memeriksa, mengadili dengan amar putusan sebagai berikut :

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

- Menolak permohonan PEMBANDING semula PENGGUGAT untuk seluruhnya.
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor Perkara Nomor 117/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 19 Desember 2024.

**M E N G A D I L I S E N D I R I :**

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi TERBANDING semula TERGUGAT II.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM REKONSENSI**

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONSENSI semula TERGUGAT II KONSENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT REKONSENSI semula PENGGUGAT KONSENSI yang tidak mengakui bahwa TERGUGAT

*Halaman 12 dari 15 halaman Putusan Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK*



I telah melakukan perjanjian pengikatan jual beli atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2030, Surat Ukur Nomor. 2226/1981 tertanggal 20 Oktober 1981, luas 810 M2 atas nama TERGUGAT I terletak di Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak sekarang menjadi Kelurahan Bansir Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum.

3. Memerintahkan TERGUGAT REKONPENSI semula PENGGUGAT KONPENSI untuk membayar kerugian yakni sebesar Rp. 1.860.000.000,00 (*satu miliar delapan ratus enam puluh juta rupiah*) terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI semula PENGGUGAT KONPENSI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,00 (*satu juta rupiah*) sehari, setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilakukan;
5. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI semula PENGGUGAT KONPENSI untuk membayar segala biaya yang limbud dalam perkara ini.

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa, mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 117/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 19 Desember 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara yang menyatakan :

**DALAM KONPENSI**

Halaman 13 dari 15 halaman Putusan Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM REKONPENSI

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima; karena pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum dan dapat diambil alih sebagai alasan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini, seperti dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya, serta kontra memori banding dari Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, tidak terdapat hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama tersebut, oleh karenanya memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 117/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 19 Desember 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, HIR/RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;

Halaman 14 dari 15 halaman Putusan Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 117/Pdt.G/2024/PN Ptk tanggal 19 Desember 2024 yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).-

Demikian putusan ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Senin, tanggal 17 Februari 2025 oleh kami Susilo Utomo, S.H. sebagai Ketua Majelis, Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H., dan Pransis Sinaga, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada pada hari Senin, tanggal 17 Februari 2025 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta Irine Relawaty, S.H., sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pontianak pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ttd

ttd

Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.,

Susilo Utomo, S.H.

ttd

Pransis Sinaga, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

Irine Relawaty, S.H.

Perincian Biaya:

1. Materai ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
3. Biaya Proses..... Rp130.000,00

Halaman 15 dari 15 halaman Putusan Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK

**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

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

Halaman 16 dari 15 halaman Putusan Nomor 13/Pdt.G/2025/PT PTK