



PUTUSAN
NOMOR 75/PDT/2016/PT.PTK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

- 1. HAIRANI Bin JAFAR;**
- 2. RAMLI Bin JAFAR ;**
- 3. RUSTAM Bin JAFAR;**
- 4. HARIATI Bin JAFAR;**
- 5. SURYANSYAH Bin JAFAR;**

Yang kesemuannya bertempat tinggal di Pontianak, dalam hal ini telah memilih tempat kediaman hukum (domisili) di kantor kuasanya tersebut diatas hendak menandatangani dan mengajukan surat Perlawanan pihak ketiga ini telah memberi kuasa kepada HASIBUAN, S.H., dan SYARIFUDDIN, S.H.I., M.H., Advokat yang berkantor di Puskesmas Pal II No.60 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2015, bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING, dahulu disebut sebagai PELAWAN;

M E L A W A N

- 1. U M A R;** bertempat tinggal di Jalan H. Rais Rahman Gg.Tiongkandang III No.3 Rt.003 Rw.004, Kel. Sungai Jawi Dalam, Kec. Pontianak Kota, Kota Pontianak, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada DONNEL SIMATUPANG, S.H., M.Kn., Pekerjaan Advokat/Pengacara yang beralamat Jalan Danau Sentarum Komplek Sentarum Sejahtera II No E-8 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Nopember 2015, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 330/SK.PDT/2015, tertanggal 10 November 2015, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I, dahulu disebut sebagai Terlawan I ;
- 2. U S M A N, S.H.;** bertempat tinggal di Jalan Johar Gang Batu Bara Nomor 5 Rt 003 Rw 017, Kel Darat Skip, Kec. Pontianak Kota, Kota Pontianak, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II dahulu disebut sebagai Terlawan II;



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 29 Agustus 2016 No.75/Pdt/2016/ PT PTK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 29 Agustus 2016 No. 75 /PDT/ 2016/ PT PTK dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan di dalam surat gugatannya tertanggal 28 Oktober 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 02 Nopember 2015 dengan register perkara No. 128/PDT.G.Plw/2015/PN.Ptk, dan Perbaikan Gugatan tanggal 20 Januari 2016 telah mengajukan gugatan terhadap Terlawan I dan Terlawan II dengan Posita dan Petitum gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara **PEMOHON EKSEKUSI / TERLAWAN I** dengan **TERMOHON EKSEKUSI/ TERLAWAN II** dalam perkara perdata tersebut diatas;
2. Bahwa Pelawan juga tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai **TURUT TERGUGAT** oleh **TERLAWAN I**, sekarang, dulu sebagai **PENGGUGAT**, dalam Perkara Perdata Nomor: 104/Pdt.G/2010/PN.Ptk, jo. Nomor: 36/PDT/2011/PT.PTK, jo. Nomor: 2036 K/Pdt/2012;
3. Bahwa sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut, secara yuridis tetap berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa "*...yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet*";
4. Bahwa Tanah dan rumah yang telah ditetapkan untuk dilaksanakan atau dimohonkan Eksekusi dengan Nomor:104/Pdt.G/2010/PN.Ptk, jo. Nomor: 36/PDT/2011/PT.PTK, jo. Nomor: 2036 K/Pdt/2012, tersebut bukanlah milik PEMOHON EKSEKUSI dan TERMOHON EKSEKUSI Penyita saja akan tetapi adalah melainkan adalah hak milik Pelawan sesuai dengan Surat Keterangan Waris Nomor: 474.5/07/PM/9/2010, tanggal 30 September 2010;



5. Bahwa Pelawan juga memiliki Hak sebagai Pewaris atas tanah dan bangunan dan Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor : 1072/ Kelurahan Darat Sekip, bertanggal 18 Maret 1986, Surat Ukur Gambar Situasi 21 November 1985, Nomor 1709/1985, dengan Luas 115 m², dan telah dilakukan penggantian Sertifikat hilang dengan Nomor Hak milik 1072 Kelurahan Darat Sekip, Surat Ukur tanggal 21 November 1985 Nomor 1709/1985 dengan Luas 115 m² tanggal 21 Juni tahun 2001 yang telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional sebagai bukti bahwa Pelawan adalah pemilik sah dari tanah dan rumah yang akan dilaksanakan Permohonan Eksekusi tersebut;
6. Bahwa ketentuan hukum eksekusi/penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR, berdasarkan Hukum II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: "*Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg*";
7. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974: "*Eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga*", oleh karena itu, dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk tidak dilaksanakan eksekusi terhadap barang milik pihak pelawan;
8. Bahwa Pelawan dan keluarganya tidak tinggal dibangunan tersebut, hanya beberapa orang yang tinggal, antara lain adalah **TERMOHON EKSEKUSI/TERLAWAN II**, yang menyatakan tanah dan rumah terperkara telah dimohonkan untuk ditetapkan dan dilaksanakan Permohonan Eksekusi dalam perkara Nomor: 104/Pdt.G/2010/PN.Ptk, jo. Nomor: 36/PDT/2011/PT.PTK, jo. Nomor: 2036 K/Pdt/2012;
9. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*allegedopposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
10. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perdata Nomor: 104/Pdt.G/2010/PN.Ptk, jo. Nomor : 36/PDT/2011/PT.PTK, jo. Nomor : 2036 K/Pdt/2012, di Pengadilan Negeri Klas I A Pontianak antara dulu sebagai



PENGGUGAT PEMOHON EKSEKUSI, sekarang menjadi **TERLAWAN I**, dengan, dulu sebagai **TERGUGAT/TERMOHON EKSEKUSI** sekarang menjadi **TERLAWAN II**, diatas merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada **PARA PELAWAN** selaku Pihak Ketiga;

11. Bahwa Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Johar Gang Batu Bara, No. 5 Rt.003, Rw.017, Kel. Darat Skip, Kec. Pontianak Kota, Kota Pontianak sangat dirugikan sekali untuk dilakukan Permohonan Eksekusi terhadapnya;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Pontianak, berkenan memutuskan:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan jujur;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik dari tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Johar, Gg. Batu Bara, Nomor 5, Rt.003, Rw.017, Kel. Darat Skip, Kec. Pontianak Kota, Kota Pontianak, Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor: 1072/Kelurahan Darat Skip, bertanggal 18 Maret 1986, Surat Ukur Gambar Situasi 21 November 1985, Nomor 1709/1985, dengan Luas 115 m², dan telah dilakukan penggantian Sertifikat hilang dengan Nomor Hak milik 1072 Kelurahan Darat Skip, Surat Ukur tanggal 21 November 1985 Nomor 1709/1985, dengan Luas 115 m², tanggal 21 Juni tahun 2001;
4. Membatalkan Surat Permohonan tertanggal 13 Februari 2015 No.01/ADDS-PE/2015 dari **DONNEL SIMATUPANG, SH**, Advokat dari Kantor Pengacara **DONNEL SIMATUPANG, SH & Asc**, selaku kuasa Hukum Pemohon Eksekusi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Oktober 2010, untuk dan atas nama UMAR, yang intinya ia memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak agar putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 24 Desember 2013 No.2036 K/Pdt/2012, dan telah memperoleh kekuatan Hukum tetap, segera dilaksanakan oleh Pengadilan;
5. Membatalkan Permohonan Pemohon Eksekusi atas Tanah yang disengketakan antara **TERLAWAN I/PEMOHON EKSEKUSI** dengan **TERLAWAN II / TERMOHON TEREKSEKUSI**;



6. Membatalkan Permohonan Eksekusi tanggal 22 Oktober 2015 No. 104/Pdt.G/2010/PN.Ptk, jo. Nomor : 36/PDT/2011/PT.PTK, jo. Nomor : 2036 K/Pdt/2012, sepanjang mengenai sebidang tanah dan Bangunan yang tercantum dalam petitum diatas;
7. Menghukum Terlawan **PEMOHON EKSEKUSI / TERLAWAN I**, dengan **TERLAWAN II / TERMOHON TEREKSEKUSI**, secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
8. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Pontianak berpendapat lain, maka: Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Perlawanan tersebut, pihak Terlawan I telah mengajukan jawaban tertanggal 27 Januari 2016 yang berbunyi sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Putusan Nomor: 104/PDTG/2010/PN.PTK jo Nomor: 36/PDT/2011/PT.PTK jo Nomor: 2036 K/PDT/2012 telah berkekuatan Hukum Tetap yaitu antara dahulu Penggugat dan Pemohon Eksekusi yang sekarang menjadi Terlawan I dengan dahulu Tergugat dan Termohon Eksekusi dan sekarang menjadi Terlawan II;
2. Bahwa Pelawan adalah tidak mempunyai kapasitas hukum mengajukan perlawanan terhadap putusan perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap yaitu Nomor: 104/PDTG/2010/PN.PTK jo No: 36/PDT/2011/PT.PTK jo No: 2036 K/PDT/2012, sebab Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum baik langsung maupun tidak langsung kepada Terlawan I yang sebelumnya adalah Pemohon Eksekusi;
3. Bahwa seharusnya Pelawan mengajukan gugatan kepada saudari Nyonya YULIANA karena Terlawan I adalah pembeli yang beritikad baik dari Nyonya Yuliana, dan sebelumnya Nyonya Yuliana membaliknamakan kepada Terlawan I yaitu saudara Umar pada tanggal 28 September 2010 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 317/2010 dibuat oleh PPAT **Poltak Pardomuan**, Sarjana Hukum, dimana pada saat itu Rumah tersebut ditempati oleh Terlawan II dan Nyonya Yuliana telah



mengagungkan sebagai Hak Tanggungan di PT. Bank Syariah Mega Indonesia yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta dan Hak Tanggungan Nomor: 92/2010 dibuat dihadapan PPAT **Adiyaksa Adrianto Setiawan, SH.Sp.N**, tanggal 06 Oktober 2009 dan dihapus dengan roya berdasarkan surat: PT. Bank Syariah Mega Indonesia Nomor: 020/ROYA-PS.FLAMBOYAN/03/2010, tanggal 26 Maret 2010 Sertifikat Hak Tanggungan dihapus Nomor: 92/2010, yang membuktikan bahwa Terlawan I dalam posisi aman secara hukum membeli dari Nyonya Yuliana dan secara hukum tidak ada lagi hubungan hukum antara Pelawan Cs dengan Terlawan I;

4. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1072/Kel-Darat Sekip, seluas 115 m² tanggal 21 Juni 2001, yang terletak di jalan Johar Gang Batu Bara No. 05 Rt.003/ Rw.017, Kel. Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak adalah sebelumnya milik **Nyonya Rajemah** dan pada tanggal 06 Oktober 2009, Nyonya Rajemah menjual kepada Nyonya Yuliana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 328/2009 dibuat oleh PPAT Adiyaksa Adrianto Setiawan, SH.Sp.N di Pontianak dan pada hari yang sama tanggal 06 Oktober 2009 dijadikan hak tanggungan oleh Nyonya Yuliana di PT. Bank Syariah Mega Indonesia oleh Akta PPAT Adiyaksa Adrianto Setiawan, SH.Sp.N dan di roya pada tanggal 26 Maret 2010 berdasarkan surat dari: PT. Bank Syariah Mega Indonesia Nomor: 020/ROYA-PS.FLAMBOYAN/03/2010, tanggal 26 Maret 2010 Sertifikat Hak Tanggungan dihapus Nomor: 92/2010 dan pada tanggal 28 September 2010 terjadi jual beli antara Nyonya Yuliana dengan Umar dalam hal ini sebagai Pelawan I dibuat oleh PPAT Poltak Pardomuan Sarjana Hukum berdasarkan Akta Nomor: 317/2010 tanggal 28 September 2010, sehingga Nama-Nama:
 1. Hairani Bin Jafar
 2. Ramli Bin Jafar
 3. Rustam Bin Jafar
 4. Hariati Bin Jafar
 5. Suryansyah Bin Jafar;
5. Yang kesemuanya adalah Pelawan dalam perkara ini, tidak ada tercantum nama-nama tersebut dalam sertifikat maka hubungan hukum antara Pelawan dan Terlawan I tidak ada sama sekali kaitannya dan tidak harus masuk dalam daftar Gugatan Nomor: 104/PDTG/2010/PN.PTK jo No: 36/PDT/2011/PT.PTK jo No: 2036 K/PDT/2012;



6. Sebab Terlawan II adalah saudara kandung dari Pelawan maka Terlawan I patut menduga adanya persekongkolan untuk menunda Pelaksanaan Eksekusi dalam perkara yang sudah berkekuatan Hukum Tetap yaitu Nomor: 104/PDTG/2010/PN.PTK jo No: 36/PDT/2011/PT.PTK jo No: 2036 K/PDT/2012;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Terlawan I tidak ada hubungan hukum dengan para Pelawan, oleh karena itu dalam Gugatan Nomor: 104/PDTG/2010/PN.PTK jo No: 36/PDT/2011/PT.PTK jo No: 2036 K/PDT/2012, sudah tepat dan telah berkekuatan hukum tetap karena Terlawan I membeli tanah yang terletak di Jalan Johar Gang Batu Bara No. 05 Rt.003/ Rw.017, Kel. Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1072/Kel-Darat Sekip, seluas 115 m² tanggal 21 Juni 2001 dari saudari Nyonya Yuliana yang pada saat itu ditempati oleh Terlawan II dan Nyonya Yuliana sudah menyerahkan secara baik-baik kepada Terlawan I namun Terlawan II tidak mau keluar dari rumah tersebut sehingga Terlawan I Mengajukan Gugatan Hukum terhadap Terlawan II, dan pada saat itu hanya Terlawan II lah yang menempati rumah yang disengketakan sedangkan para Pelawan tidak menempati rumah tersebut;
2. Bahwa Surat Keterangan Waris Nomor: 474.5/07/PM/9/2010 tanggal 30 September 2010 tidak ada hubungan hukum antara Gugatan Perdata antara dahulu Penggugat dan Pemohon Eksekusi yang sekarang menjadi Terlawan I dengan dahulu Tergugat dan Termohon Eksekusi dan sekarang menjadi Terlawan II, sebab Terlawan I membeli dari Nyonya Yuliana berdasarkan PPAT Poltak Pardomuan Sarjana Hukum berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 317/2010 tanggal 28 September 2010, padahal para Pelawan bukanlah ahli waris dari Nyonya Yuliana oleh karena itu Surat Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan yang tertulis dalam **point 4 dan 5 harus dikesampingkan**;
Maka berdasarkan dalil hukum yang dikemukakan Terlawan I diatas, jelas alasan Perlawanan dalam positanya tidak memiliki alasan hukum yang cukup dan kuat untuk melakukan perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi 104/PDTG/2010/PN.PTK jo No: 36/PDT/2011/PT.PTK jo No: 2036 K/PDT/2012 dan Penundaan Eksekusi terhadap Putusan 104/PDTG/2010/PN.PTK jo No: 36/PDT/2011/PT.PTK jo No: 2036



K/PDT/2012, dengan demikian tidaklah berlebihan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, kiranya memberikan Putusan sebagai berikut :

Dalam eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Yang Diajukan Terlawan I;
2. Menyatakan Menolak Surat Perlawanan Yang Diajukan Oleh Pelawan Dan Tidak Dapat Diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Surat Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan karena hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I tidak ada hubungan hukum baik langsung maupun tidak langsung;
2. Menyatakan Putusan No. 104/PDTG/2010/PN.PTK jo No: 36/PDT/2011/PT.PTK jo No: 2036 K/PDT/2012, telah berkekuatan Hukum Tetap dan dapat dieksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Pontianak;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1072/Kel-Darat Sekip, Seluas 115 m² tanggal 21 Juni 2001, yang terletak di Jalan Johar Gang Batu Bara No. 05 Rt.003/ Rw.017, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak adalah Sah Milik Saudara Umar dalam hal Ini sebagai Terlawan I;
4. Membebaskan Biaya Perkara kepada Pelawan;

Menimbang, bahwa Terlawan II tidak ada mengajukan jawaban secara tertulis, dan Terlawan II pada prinsipnya menyatakan, Menerima, Mengakui dan Membenarkan Gugatan Perlawanan dari Pelawan tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah menjatuhkan putusan tanggal 26 April 2016 Nomor : 128/Pdt.G-Plw/2015/PN Ptk yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Terlawan I tersebut;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
2. Menyatakan bahwa Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke verklaard**);
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.241.000,- (Satu juta dua ratus empat puluh satu ribu Rupiah);



Membaca Pernyataan Permohonan banding, No 128/Pdt.G-Plw/2015/PN Ptk yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak dan Kuasa Pemohon Banding, yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 3 Mei 2016, yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Pemohon Banding dahulu sebagai Pelawan telah mengajukan pernyataan Permohonan Banding, agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 26 April 2016, No : 128 / Pdt. G.Plw/2015/PN. Ptk, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding, kepada Terbanding I dahulu disebut Terlawan I, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak tersebut, yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Pemanding dahulu disebut sebagai Pelawan, telah diberitahukan kepada Terbanding I dahulu sebagai Terlawan I pada hari Jum'at tanggal 13 Mei 2016;

Membaca Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding, kepada Terbanding II dahulu disebut Terlawan II, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak tersebut, yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Pemanding dahulu disebut sebagai Pelawan, telah diberitahukan kepada Terbanding II dahulu sebagai Terlawan II pada hari Selasa tanggal 10 Mei 2016;

Membaca tanda terima memori banding dari Pemanding dahulu disebut Pelawan kepada Panitera Pengadilan Negeri Pontianak pada hari Rabu tanggal 4 Mei 2016, yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak dan Kuasa Pemanding;

Membaca Relas penyerahan memori banding yang dibuat dan ditanda tangani Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak kepada pihak Kuasa Terbanding I pada hari Jum'at tanggal 13 Mei 2016;

Membaca Relas penyerahan memori banding yang dibuat dan ditanda tangani Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak kepada Terbanding II dahulu disebut Terlawan II pada hari Selasa tanggal 10 Mei 2016;

Membaca tanda terima kontra memori banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak dan Kuasa Hukum Terbanding I dahulu disebut Terlawan I pada hari Rabu tanggal 1 Juni 2016;

Membaca Relas penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 6 Juni 2016, kontra memori banding tersebut telah diserahkan



dan diterima dengan ditanda tangani oleh Kuasa Pembanding dahulu disebut sebagai para Pelawan ;

Membaca Relas penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 6 Juni 2016, kontra memori banding tersebut telah diserahkan dan diterima dengan ditanda tangani oleh Terbanding II dahulu disebut sebagai Terlawan II ;

Membaca Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 6 Juni 2016 telah diberitahukan untuk memeriksa berkas kepada pihak Pembanding dahulu sebagai Pelawan dan juga kepada pihak Terbanding I dahulu sebagai Terlawan I serta pihak Terbanding II dahulu disebut sebagai Terlawan II untuk mempelajari berkas perkara banding tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari berikutnya setelah diterima pemberitahuan tersebut sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Pontianak ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu sebagai Pelawan, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu disebut sebagai Pelawan mengajukan memori bandingnya tertanggal 4 Mei 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Tentang kedudukan hukum para Pembanding, dahulu disebut para Pelawan sebagai pemilik yang sah terhadap objek yang di persengketakan, yaitu sebagai ahli waris dari Almarhum Jafar Bin H. Rajali ;
2. Tentang hal-hal para Pembanding dahulu disebut para Pelawan sebagai ahli waris dari Almarhum Jafar Bin H. Rajali sehingga para Pembanding adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Bahwa para Pembanding dahulu disebut sebagai para Pelawan, menolak putusan Pengadilan Negeri Pontianak No. 128/Pdt.Plw/2015/PN. Ptk, dikarenakan tidak sesuai dengan Hukum Acara dan Fakta-fakta di persidangan ;

Menimbang, bahwa Terbanding I dahulu disebut sebagai Terlawan I mengajukan Kontra memori bandingnya tertanggal 1 juni 2016, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :



1. Menerima putusan Pengadilan Negeri Pontianak tersebut, karena sudah tepat dan benar menerapkan hukum acara Perdata ;
2. Memori banding yang diajukan oleh para Pembanding dahulu sebagai para Pelawan, tidak beralasan ,karena itu haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 26 April 2016 No. 128/Pdt.G-Plw/2015/PN Ptk, dan telah pula membaca, memperhatikan memori banding yang diajukan para Pembanding dahulu disebut para Pelawan serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I dahulu disebut Terlawan I, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa tahap-tahap dan rangkaian proses beracara dalam persidangan atas perkara ini, sejak awal sampai dengan penjatuhan putusan akhir, telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur beracara sebagaimana digariskan dalam ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, sehingga hal-hal yang bersifat Yuridis Formil in casu telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa perumusan perihal Eksepsi dan pokok permasalahan perkara, demikian pula mengenai beban pembuktian, kesimpulan tentang keadaan atau fakta-fakta yang diperoleh di persidangan, baik diruang sidang maupun dipersidangan ditempat objek sengketa, pertimbangan mengenai penerapan hukumnya dan segenap pertimbangan mengenai petitem gugatan perlawanan, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, telah pula diuraikan sesuai dengan asas-asas serta ketentuan hukum yang berlaku oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding dahulu disebut Pelawan, dan kontra memori banding dari Terbanding I dahulu disebut Terlawan I, pada pokoknya hanya merupakan pengulangan dari proses jawab-jinawab, proses pembuktian dan kesimpulan masing-masing yang diajukan dipersidangan Pengadilan Tingkat Pertama, serta tidak pula mengandung hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena telah dipertimbangkan dengan seksama serta beralaskan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama dimaksud, walaupun demikian Majelis Hakim tingkat banding memandang perlu untuk memberi pertimbangan-pertimbangan spesifik atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sehubungan dengan pokok-pokok materi memori banding dari Pembanding, maupun pokok-pokok kontra memori banding;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan-pertimbangan terhadap Eksepsi dari Terbanding I dahulu disebut sebagai Terlawan I, yang pada pokoknya dirumuskan menjadi 4 (empat) hal yaitu sebagai berikut ;

1. Bahwa Pelawan tidak mempunyai kapasitas hukum mengajukan Perlawanan terhadap putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, yaitu putusan No.104/Pdt.G/2010/PN. Ptk Jo No.36/Pdt/2011/PN. Ptk Jo No.2036/K/ PM / 2012 sebab Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum kepada Terlawan I sekarang disebut Terbanding I yang sebelumnya adalah Pemohon Eksekusi;
2. Bahwa seharusnya Pelawan sekarang disebut Pemanding mengajukan Gugatan kepada Nyonya Yuliana, karena Terlawan I adalah Pembeli yang beritikad baik dan secara hukum tidak ada lagi hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan I;
3. Bahwa berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 1072/ Kel Darat Sekip seluas 115 M² tanggal 21 Juni 2001, yang terletak di jalan Johar Gang. Bara No. 5 Rt. 003 / Rw.017, Kel. Darat Sekip Kec. Pontianak Kota, Kota Pontianak, sebelumnya milik Rajemah dan pada tanggal 06 Oktober 2009, Rajemah menjual kepada Nyonya Yuliana berdasarkan akta jual beli No. 328/2009 dibuat oleh PPAT Adiyaksa Adrianto Setiawan, S.H, S.Pn, yang kemudian terjadi pula jual beli antara Nyonya Yuliana dengan Umar dalam hal ini sebagai Terlawan I, yang dibuat oleh PPAT Poltak Pordomuan, S.H. berdasarkan Akta Nomor. 317/2010 tanggal 28 September 2010, sehingga nama-nama Hairani Bin Jafar, Ramli Bin Jafar, Rustam Bin Jafar, Hariati Bin Jafar dan Suryansyah Bin Jafar, yang kesemuanya adalah Pelawan / Pemanding dalam perkara ini, tidak ada tercantum nama-nama tersebut dalam sertifikat, maka hubungan hukum antara Pelawan / Pemanding dan Terlawan I tidak ada sama sekali kaitannya;
4. Bahwa Terlawan II adalah saudara kandung dari Pelawan, maka Terlawan I patut menduga adanya persengkongkolan untuk menunda pelaksanaan eksekusi dalam perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap, yaitu Nomor : No.104/Pdt.G/2010/PN. Ptk Jo No.36/Pdt/2011/PT. Ptk Jo No.2036/K/ Pdt / 2012 ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi yang diajukan Terlawan I tersebut, Majelis Hakim tingkat pertama telah memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum sebagai berikut dibawah ini;



Menimbang, bahwa pada hakekatnya Eksepsi Terlawan I menurut pendapat Majelis Hakim tingkat pertama tersebut bukanlah menyangkut Kewenangan / Kompetensi Absolut maupun Relatif, akan tetapi termasuk dalam kategori Eksepsi lain diluar masalah Kompetensi atau Yurisdiksi, sebab pihak Terlawanpun pada prinsipnya mengakui dan membenarkan Pengadilan Negeri Pontianak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ini, oleh karena itu Eksepsi dimaksud tidak diputuskan secara terpisah dalam bentuk putusan sela, akan tetapi dipertimbangkan dan diputuskan dalam bentuk putusan akhir bersama-sama dengan pokok perkara, sebagaimana ditentukan pasal 162 Rbg Jo Pasal 114 Rv, dan telah diterapkan sebagai Yurisprudensi dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 2150. K/Pdt/1984 tanggal 10 November 1984 Jo Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 935 K/SIP/1985 tanggal 30 September 1985 yang menegaskan bahwa Eksepsi yang bukan Kompetensi Absolut atau Relatif tidak boleh diputus lebih dahulu dalam putusan sela, akan tetapi haruslah diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat pertama tersebut memberikan pertimbangan atas Eksepsi Terlawan I / Terbanding I butir 1 dan butir 3 yang pada pokoknya mengemukakan, bahwa Pelawan/Pembanding tidak mempunyai kapasitas hukum mengajukan perlawanan karena hubungan hukum antara Pelawan / Pembanding dengan Terlawan I / Terbanding I tidak ada kaitanya yaitu sebagai berikut :

- Bahwa untuk mengetahui ada tidaknya hubungan hukum antara Pelawan dengan terlawan I, atau untuk menentukan dan menilai apakah Pelawan/Pembanding mempunyai kapasitas atau tidak dalam hal mengajukan Perlawanan, Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa hal itu sudah terpaut dengan materi pokok perkara, sehingga lebih tepat dinilai dan dipertimbangkan dalam pokok perkara, oleh karena itu kedua butir Eksepsi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama atas Eksepsi Pembanding / Pelawan butir 1 dan 3 tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama adalah sudah tepat dan benar, sebab telah didasarkan pada hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 162 Rbg Jo Pasal 114 Rv, dan juga telah menjadi Yurisprudensi dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 2150. K/Pdt/1984 tanggal 10 November 1984 dan Yurisprudensi putusan



Mahkamah Agung RI No. 935 K/SIP/1985 tanggal 30 September 1985; lain dari pada itu , bagaimana mungkin mempertimbangkan sesuatu hal yang untuk mengetahuinya harus melalui pembuktian dalam pokok perkara; sehingga dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama terhadap Eksepsi butir 1 dan 3 tersebut diatas sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi butir 2 tentang “ Seharusnya Pelawan mengajukan gugatan kepada Nyonya Yuliana “ yang dikemukakan Terlawan I tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat pertama memberi pendapat dan pertimbangan hukum pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa pada dasarnya setiap orang atau badan hukum sebagai subjek hukum berhak mengajukan Gugatan ke Pengadilan yang berwenang bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh pihak/ orang lain; dengan demikian asas ini memberikankan kewenangan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat didalam gugatannya;
- Asas ini pun telah ditetapkan dalam putusan-putusan Mahkamah Agung RI No : 305. K/SIP/1971 Jo No. 366 . K/SIP/1973 Jo No. 516. K/SIP/1973 yang menyatakan bahwa Penggugat berhak menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat yang dianggapnya telah melanggar haknya dan akan merugikan kepentingannya; demikian pula dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 3909. K/Pdt/1994, yang menegaskan bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik menjadi pihak dalam perkara;
- Bahwa dalam perkara aquo, sifat dan jenis sengketaanya adalah gugatan perlawanan oleh pihak ketiga yang berkepentingan (derden verzet), bukan gugatan biasa, sehingga posisi pihak ketiga yang berhak atas objek sengketa yang akan dieksekusi tersebut adalah selaku Pelawan, sedangkan subjek yang ditarik sebagai pihak lawan adalah Terlawan I selaku pemohon eksekusi dan terlawan II selaku Termohon Eksekusi, menurut hemat Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar, karena itu tidak relevan menggugat/ menarik Nyonya Yuliana atau Tugimin sebagai pihak didalam perkara Perlawanan ini;



- Bahwa Perlawanan (derden Verzet) yang diajukan oleh Pelawan terhadap permohonan Eksekusi atas putusan No. 104/Pdt.G/2010/PN. Ptk, sehingga tidak mungkin Pelawan menarik Yuliana atau Tugimin atau orang lain yang bukan pihak dalam perkara aquo, dengan ditariknya Umar sebagai Terlawan I dan Usman sebagai Terlawan II adalah sudah tepat dan benar, sehingga Eksepsi Terlawan I butir 2 tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim tingkat pertama atas Eksepsi Terbanding I / Pelawan I butir 2 tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut adalah sudah tepat dan benar, sebab telah didasarkan pada asas hukum acara perdata dan juga putusan-putusan Mahkamah Agung RI yang telah menjadi Yurisprudensi, yaitu No. 305. K/Sip/1971 Jo No. 366. K/Sip/1973 Jo No. : 516 K/Sip/1973 dan No. 3909 K/Sip/Pdt/1994 ; tetapi oleh karena Eksepsi butir 2 tersebut juga berkaitan dengan materi pokok perkara dan bukanlah Eksepsi yang menyangkut kompetensi absolute atau relative, maka berdasarkan asas dan Yurisprudensi dan putusan-putusan Mahkamah gung RI sebagai tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan pada Eksepsi butir 1 dan 3, maka seharusnya kesimpulan dari Majelis Hakim tingkat pertama tersebut menyatakan Eksepsi tidak dapat diterima, bukan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Eksepsi butir 4 yang mendalilkan, bahwa, Terlawan II adalah saudara kandung dari Pelawan, maka Terlawan I patut menduga adanya persengkolan untuk menunda pelaksanaan Eksekusi dalam perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap, yaitu putusan No. 104/Pdt.G/2010/PN PTK Yuncto No. 36/Pdt/2011/PT PTK Yuncto No. 2036. K/Pdt/2012”, Majelis hakim tingkat pertama memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan sebagai berikut ;

- Bahwa dalil Eksepsi butir 4 ini sudah menyangkut Substansi Materi Perlawanan yang akan dibuktikan kebenarannya dalam pokok perkara, yaitu benarkah Pelawan bersaudara kandung dengan Terlawan II dan apakah Pelawan merupakan Pelawan yang baik dan benar ;
- Bahwa Eksepsi butir 4 inipun menurut hemat Majelis Hakim tingkat pertama berkaitan dengan Eksepsi butir 1 dan 3, yaitu apakah Pelawan mempunyai kapasitas hukum mengajukan perlawanan,



dalam arti apakah benar Pelawan sebagai pemilik tanah dan rumah yang akan dieksekusi tersebut ; Oleh karena itu Eksepsi inipun ditolak, sebab persolan dimaksud sudah termasuk kategori substansi materi perkara yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama atas Eksepsi Terbanding I / Terlawan I butir 4 Tersebut, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan majelis Hakim tingkat pertama tersebut adalah sudah tepat dan benar, akan tetapi apakah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima, seharusnya dinyatakan oleh Majelis Hakim tingkat pertama Eksepsi tersebut tidak dapat diterima, sebab telah memasuki substansi materi pokok perkara, bukannya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan yang dikemukakan diatas, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa seluruh Eksepsi Terbanding I semula Terlawan I dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari isi gugatan Perlawanan, Jawaban, Replik, Duplik dan Kesimpulan dari para pihak, Majelis Hakim tingkat pertama mengambil kesimpulan, bahwa yang merupakan pokok persengketaan yang urgen dan relevan untuk dipertimbangkan adalah :

1. Benarkah objek perkara yang akan dieksekusi tersebut milik Pelawan / Pemanding ?
2. Apakah Pelawan / Pemanding mempunyai kapasitas mengajukan gugatan Perlawanan (derden verzet), sehingga dapat dikategorikan sebagai Pelawan yang benar ?

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa adalah sudah tepat dan benar , perumusan pokok sengketa dalam gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan / Pemanding terhadap permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I, berdasarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (putusan Nomor : 104/Pdt.G/2010/PN PTK Yuncto No. 36/Pdt/2011/PT PTK Yuncto No. 2036. K/Pdt/2012) dalam perkara antara Terlawan I / Terbanding I dahulu disebut sebagai Penggugat melawan Terlawan II dahulu disebut sebagai Tergugat, yang dimenangkan oleh Terlawan I / Terbanding I dahulu disebut sebagai Penggugat ;



Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan pokok persengketaan gugatan perlawanan tersebut diatas, adalah sudah tepat dan benar, jika Majelis Hakim tingkat pertama mendasarkan atau mermpedomani putusan MA-RI No: 1904. K /Sip/1982 tanggal 30 Juli 1985, yang mengandung kaedah hukum, bahwa dalam memeriksa dan mengadili suatu gugatan Perlawanan, Majelis Hakim harus memusatkan diri pada dalil dan tuntutan “ Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga “ (derden Verzet) tersebut dan bukan pada masalah-masalah lain yang tidak relevan dengan Substansi Materi Gugatan Perlawanan dari Pelawan / Pemanding;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan materi pokok sengketa angka I, yaitu “ Benarkah objek perkara yang akan dieksekusi tersebut milik Pelawan / Pemanding ? “ Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan alat-alat bukti P-1 berupa surat nikah hanyalah membuktikan Jafar bin H. Rajali dengan Rajemah binti Said adalah suami isteri, bukti P-2 berupa surat kutipan Akta kematian membuktikan Jafar bin H. Rajali telah meninggal dunia pada tanggal 8 Maret 1987, bukti P-3 berupa salinan penetapan ahli waris yang membuktikan bahwa para Pelawan dan Terlawan II adalah anak kandung dari Jafar bin Rajali dan Rajemah adalah isteri dari Jafar bin Rajali kesemuanya sebagai ahli waris dari Jafar bin H. Rajali, dinilai tidak dapat menjawab dan membuktikan pokok persengketaan angka I tersebut diatas ; kemudian bukti P-4 berupa surat pemisahan dan pembagian harta peninggalan yang dilegalisir dihadapan Notaris Edmundus Kusumo Saputro, S.H, MKn, tanggal 19 Febduari 2016 yang menurut Majelis Hakim tingkat pertama sudah tidak relevan lagi dipertimbangkan dalam gugatan Perlawanan ini karena keberadaan surat bukti P-4 ini terbit setelah objeknya diperjualbelikan atau setelah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap yang akan dieksekusi tersebut ;, Sedangkan bukti P-5 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) para ahli waris / para Pelawan hanya membuktikan identitas para Pelawan dan Terlawan II, bukti P-6,P-7,P-8,P-9 dan P-10 hanya berupa kartu keluarga (KK) dari para Pelawan yang kesemuanya juga tidak ada yang dapat membuktikan atau memberi jawaban atas pokok sengketa angka 1 tersebut diatas ; adapun bukti P-11, P-12, P-13, P-14, P-15 dan P-16, kesemuanya berupa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Rajemah juga tidak dapat membuktikan kepemilikan atas objek perkara, karena hanya merupakan tanda



atau bukti siapa yang harus membayar pajak atas tanah dan rumah yang bersangkutan hal ini sesuai dengan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 34. K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960;

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap bukti P-17 berupa buku tanah No. 1072 / Darat Sekip atas nama Rajemah, dan bukti P-18 berupa sertifikat pengganti No. 1072 atas nama Rajemah serta bukti P-19 berupa Akta jual-beli No. 328/2009 tertanggal 06 Oktober 2009, Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah memberikan pertimbangan, bahwa ketiga bukti tersebut telah diajukan, dinilai dan dipertimbangkan dalam perkara yang dilawan (putusan MA-RI No. 2036.K/PDT/2012 tanggal 24 Desember 2013 Juntco putusan PT Pontianak No. 36/PDT/2011/PT .PTK tanggal 15 Februari 2012 Juntco putusan Pengadilan Negeri Pontianak No. 104/Pdt.G/2010/PN. Ptk tanggal 11 Mei 2011, Vide bukti T I – I), sehingga ketiga bukti surat tersebut sudah tidak tepat lagi untuk dinilai dan dipertimbangkan dalam gugatan Perlawanan ini;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama terurai diatas sudah tepat dan benar, karena berdasarkan pada Yurisprudensi MA-RI No. 1904 K/Sip/1982 sebagai pedoman mempertimbangkan suatu gugatan Perlawanan (derden Verzet), serta tetap mengacu pada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang menjadi objek gugatan Perlawanan yang dimohonkan Eksekusinya ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap bukti surat P-20 berupa buku berobat Rajemah, Majelis Hakim tingkat pertama memberi penilaian dan pertimbangan bahwa hal itu tidak ada relevansinya dan urgennya dengan objek perkara yang dilawan oleh Pelawan karena tidak membuktikan atau menjawab pokok sengketa dalam gugat Perlawanan ini ; terhadap pertimbangan tersebut, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa pertimbangan dan penilaian Majelis Hakim tingkat pertama atas alat bukti P-20 ini adalah sudah tepat dan benar , karena tidak setiap alat bukti harus dipertimbangkan , tergantung relevansinya atau keterkaitan dengan materi pokok perkara , dalam hal ini gugatan Perlawanan (derden verzet) tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti saksi Tomidah T.R dan saksi Achmad, juga keterangan ahli Idham dan Sugeng Susilo, yang diajukan para Pelawan, Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa saksi-saksi



tersebut diatas tidak dapat membuktikan kepemilikan para Pelawan atas objek perkara yang telah dimohonkan Eksekusinya oleh Terlawan I tersebut.; Terhadap pertimbangan – pertimbangan tersebut, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa hal itu sudah tepat dan benar, oleh karena keterangan saksi-saksi dan ahli-ahli tersebut diatas tidak dapat membuktikan kepemilikan dari Pelawan atas objek perkara yang telah dimohonkan Eksekusinya oleh Terlawan I tersebut. ; Terhadap pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim tingkat banding sependapat bahwa keputusan itu sudah tepat dan benar oleh karena itu keterangan saksi-saksi dari ahli-ahli tersebut hanyalah menerangkan bahwa Terlawan II adalah saudara kandung para Pelawan tidak ada berkaitan dengan kepemilikan para Pelawan atas objek perkara Perlawanan yang telah dimohonkan Eksekusinya oleh Terlawan I / Terbanding I berdasarkan putusan yang telah berkekuatan tetap;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap alat bukti surat (T II-1 s/d TII-11) maupun alat bukti saksi Syaparuddin, saksi yang diajukan Terlawan II, Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa tidak ada suatu alat bukti yang mendukung dan membuktikan bahwa tanah objek perkara tersebut adalah milik para Pelawan sehingga seluruh alat bukti surat maupun saksi yang diajukan Terlawan II tersebut dalam gugatan Perlawanan ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan hal itu, oleh karena memang tidak ada ditemukan dari alat – alat bukti tersebut yang membuktikan bahwa objek perkara Perlawanan tersebut , yang akan dimohonkan eksekusinya oleh Terlawan I / Terbanding I berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, adalah milik para Pelawan/ Pemandang;

Menimbang, bahwa sebaliknya alat bukti surat yang diajukan Terlawan I / Terbanding I ternyata seluruh alat bukti tersebut telah dinilai dan dibenarkan oleh Pengadilan sebagaimana ternyata dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, karena fakta hukum dari bukti T I -1, T I – 2, T I – 3 dan T I – 4, pihak Terlawan I telah mengajukan permohonan Eksekusi atas tanah yang telah dimilikinya berdasarkan Akta Jual Beli No. 317/2010 tanggal 28 September 2010 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 38 tanggal 07 Juni 2010 yang telah dinilai sah menurut hukum sesuai dengan putusan MA – RI No.2036 . K/PDT/2012 tanggal 24 Desember 2013 (Vide bukti T I-1); Dengan demikian Majelis Hakim tingkat pertama berkesimpulan bahwa para Pelawan



tidak dapat membuktikan objek perkara yang akan dieksekusi tersebut adalah milik Pelawan / Pemandang;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama diatas, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan tersebut karena telah dipertimbangkan berdasarkan suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang telah membenarkan status kepemilikan Terlawan I / Terbanding I atas tanah objek perkara yang telah dimohonkan Eksekusinya oleh Terlawan I / Terbanding I dalam perkara gugatan Perlawanan (derden Verzet) tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa mengenai pokok persengketaan angka 2, yaitu ; apakah Pelawan mempunyai kapasitas mengajukan gugatan Perlawanan (derden Verzet), sehingga di kategorikan sebagai Pelawan yang benar “ Majelis hakim tingkat pertama mempertimbangkan bahwa karena pokok persengketaan angka 2 ini sangat erat kaitannya dengan pokok persengketaan angka 1 yang telah dipertimbangkan diatas, yang berkesimpulan bahwa para Pelawan tidak dapat membuktikan objek perkara yang akan dieksekusi tersebut adalah miliknya, sehingga dengan secara Matatis Mutandis para Pelawan bukanlah kategori pihak ketiga yang berhak atau pihak ketiga yang berkepentingan atas objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sudah tepat dan benar, bahwa para Pelawan tidak berhasil membuktikan objek sengketa tersebut adalah miliknya, sehingga para Pelawan tersebut tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan Perlawanan (derden Verzet), oleh karena itu para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa mengenai fakta-fakta yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama , seperti tanah objek Perlawanan belumlah menjadi warisan, karena sertifikat tanah tersebut atas nama Rajemah, dan Rajemah sampai saat ini masih hidup, walaupun Rajemah adalah orang tua para Pelawan , dengan demikian Rajemah berhak sepenuhnya mengalihkan haknya atas tanah objek Perlawanan tersebut; Demikian pula fakta bahwa orangtua laki-laki para Pelawan yang bernama Jafar telah meninggal dunia pada tanggal 18 Maret 1987, sedangkan sertifikat hak milik No. 1072/Darat Sekip atas nama Rajemah (ibu para Pelawan tersebut), diterbitkan oleh kantor Agraria Kotamadya Daerah Tk.II Pontianak pada tanggal 18 maret 1986, maka dari fakta-fakta ini dapat disimpulkan bahwa objek perkara bukanlah sebagai budel waris dari Almarhum Jafar, melainkan harta atau



milik Rajemah sehingga menurut hukum Rajemah tidak memerlukan persetujuan dari para Pelawan atau Terlawan II untuk mengalihkan atau menjual kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar karena telah dipertimbangkan tentang dasar kepemilikan dari Rajemah dan itu bukanlah termasuk harta budel waris dari suami Rajemah almarhum Jafar, sehingga oleh karena itu pula para Pelawan / Pemanding tidaklah memiliki kapasitas sebagai Pelawan dalam perkara gugatan Perlawanan ini;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pokok-pokok materi banding dari Pelawan/ Pemanding seperti telah dikemukakan dimuka, yakni ;

1. Tentang kedudukan hukum para Pemanding dahulu disebut Pelawan, sebagai pemilik yang sah dari objek yang dipersengketakan ;
2. Tentang para Pemanding dahulu disebut sebagai Pelawan sebagai ahli waris dari almarhum Jafar bin H Rajali, sehingga Pemanding adalah Pelawan yang baik dan benar ;
3. Tentang ketidaksesuaian dengan hukum acara dan fakta-fakta dipersidangan;

Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa memori banding dari para Pemanding dahulu disebut sebagai Pelawan adalah tidak beralasan hukum, oleh karena itu maka haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama seperti tersebut diatas, Majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan dan kesimpulan dari majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan tersendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memeriksa dan memutus serta, mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama terhadap pokok perkara, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah salah menerapkan metodologi pembuktian dan oleh karenanya keliru dalam mengambil kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama, dalam menilai bukti-bukti yang diajukan Pemanding dahulu disebut sebagai Pelawan, yang mengambil kesimpulan bahwa Pemanding dahulu disebut sebagai Pelawan telah tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan Perlawanannya, dan kemudian



dalam amar putusannya telah menyatakan gugatan Perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa telah terjadi kesalahan metodologis, sebab hal-hal yang telah dinyatakan dalam acara pembuktian dalam pokok perkara telah tidak terbukti, maka seharusnya kesimpulan yang diambil dan dijadikan amar putusan adalah menyatakan menolak perlawanan dari Pelawan, dan menyatakan Pelawan bukan Pelawan yang benar;

Menimbang, bahwa sedangkan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara sebagaimana terurai diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sudah tepat dan benar, oleh karenanya dapat diambil alih menjadi pertimbangan sendiri dari Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berkesimpulan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 26 April 2016 No, 128/PDT.G.Plw/2015/PN.Ptk, haruslah dikuatkan dengan perbaikan sekedar amar putusan dalam pokok perkara angka 2 (dua), sehingga akan berbunyi seperti di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding dahulu disebut sebagai para Pelawan tetap dipihak yang kalah, baik dalam Peradilan tingkat pertama, maupun ditingkat banding, maka semua ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut di bebankan kepadanya;

Mengingat dan memperhatikan Undang undang Nomor.48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986, yang telah diubah dengan Undang-undang No. 8 Tahun 2004, yang selanjutnya ditambah dan diubah dengan Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Pelawan tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 26 April 2016 No. 128 / Pdt.G-Plw / 2015 / PN Ptk yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan sehingga bunyi selengkapnya sebagai berikut :



1. **Tentang Eksepsi ;**

Menyatakan Eksepsi dari Terbanding I semula Terlawan I tersebut tidak dapat diterima ;

2. **Tentang Pokok Perkara :**

- a. Menyatakan Pembanding adalah Pelawan yang tidak benar ;
- b. Menolak Perlawanan Pembanding semula Pelawan tersebut ;

3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar ongkos perkara yang timbul pada kedua tingkat Peradilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Senin tanggal 17 Oktober 2016 oleh kami Drs. H. PANUSUNAN HARAHAP, S.H., M.H, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak sebagai Hakim Ketua Majelis, SUHARJONO, S.H. M.H dan Drs. AMIN SEMBIRING, S.H. M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 75/PDT/2016/PT.PTK, tanggal 29 Agustus 2016, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis pada hari Senin tanggal 24 Oktober 2016 dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh IRWAN JUNAIDI, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA,

ttd

SUHARJONO, SH., M.H.

ttd

Drs, AMIN SEMBIRING, S.H. M.H .

HAKIM KETUA ;

ttd

Drs. H.PANUSUNAN HARAHAP, S.H. M.H,

PANITERA PENGGANTI,

ttd

IRWAN JUNAIDI, S.H,

Perincian biaya perkara :

- M a t e r a i	Rp. 6.000,-
- R e d a k s i	Rp. 5.000,-
- P e m b e r k a s a n	<u>Rp. 139.000,-</u>
J u m l a h	RP. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)