



PUTUSAN

NOMOR : 36 / PDT / 2011 / PT.PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan memutus perkara-perkara Perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

U S M A N, Berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Johar Gang Batubara

No.5 Rt.003/Rw.017, Kelurahan Darat Sekip,
Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak,
selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT** –
PEMBANDING ;-----

M e l a w a n :

U M A R, Laki-laki, 36 Tahun, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia,

Beralamat di Jalan H.Rais A.Rahman Gang
Tiongkandang III No.3 Rt.003/Rw.004, Kelurahan
Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Kota, Kota
Pontianak, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa
hukumnya : DONNEL SIMATUPANG, SH. Advokat/
Penasihat Hukum, beralamat di Jl. Danau Sentarum
Komplek Sentarum Sejahtera II No. E 8 Pontianak,
berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Oktober
2010, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT** –
TERBANDING ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

TENTANG.....

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal duduk perkara seperti yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 104/PDT.G/2010/PN.PTK. tanggal 11 Mei 2011 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
- 2 Menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat ;-----
- 3 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;-----
- 4 Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara masing-masing separuh dari Rp. 691.000,- (enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Mei 2011 Tergugat/Pembanding, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 104/PDT.G/2010/PN.PTK. tanggal 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2011 permohonan mana pada tanggal 8 Juni 2011 telah diberitahukan kepada

Penggugat/Terbanding dengan seksama dan sempurna ;-----

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor : 104/

PDT.G/2010/PN.PTK, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri

Pontianak, telah memberi kesempatan kepada Penggugat/Terbanding pada

tanggal 25 Juli 2011 dan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 25 Juli

2011 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari pihak Pembanding/ semula

Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara persyaratan yang

sudah.....

sudah memenuhi ketentuan undang-undang, dan oleh karena itu permohonan banding

tersebut secara formil sudah sah, sehingga dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama

turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 104/PDT.G/2010/

PN.PTK. tanggal 11 Mei 2011 dalam perkara kedua belah pihak tersebut berikut

berkas perkara dan surat-surat lainnya, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat

bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah salah, tidak tepat dalam menerapkan hukum

yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan menyatakan

Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa padahal bukti yang

diajukan Penggugat/Terbanding, tidak mempunyai kekuatan sah sebagai alat

bukti ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya, Pengadilan Tingkat Banding dalam

memeriksa perkara ini, akan memberikan pertimbangan sendiri, seperti berikut

dibawah ini ;-----

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

Menimbang, bahwa dalil Penggugat/Terbanding yang mengaku tanah/
bangunan objek sengketa Sertifikat Hak Milik No.1072/Darat Sekip sebagai
miliknya atas dasar pembelian dari YULIANA, dengan akta jual beli No. 317/2010
tanggal 28 September 2010 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah : POLTAK
PARDOMUAN, SH (bukti P.2), tidak beralasan hukum, karena secara nyata pihak
penjual (NY. YULIANA) tidak ada menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk
melakukan penjualan kepada Penggugat/Terbanding dan hanya Penggugat/
Terbanding saja yang menghadap dan pula pada Akte jual beli itu, tanda tangan
hanya dilakukan oleh Umar (Penggugat/Terbanding), baik selaku pembeli serta
bertindak juga selaku penjual yang mengatasnamakan YULIANA;-----

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat/Terbanding mengaku telah
mendapat kuasa dari NY. YULIANA selaku penjual akan tetapi secara nyata surat
kuasa itu tidak ada sebagai bukti, maka secara hukum jual beli seperti pada bukti
P.2 tersebut tidak sah, meskipun sebelumnya sudah dibuat suatu akta pengikatan
jual

beli.....

beli No. 38 tanggal 7 Juni 2010 antara NY. YULIANA dengan UMAR ;-----

Menimbang, bahwa karena akta jual beli No. 317/2010 tanggal 28
September 2010 secara hukum tidak sah, maka harus dinyatakan batal, dengan segala
akibat hukumnya dan berarti tanah serta bangunan rumah yang menjadi sengketa
(Sertifikat Hak Milik No. 1072 / Darat Sekip) bukan menjadi milik Penggugat/
Terbanding ;-----

Menimbang, bahwa meskipun antara NY. YULIANA dengan Penggugat/
Terbanding terlebih dahulu telah mengadakan pengikatan jual beli yang dibuat dalam
akta pengikatan oleh/dihadapan Notaris (bukti P.1 dan P.4), tapi akta ini belum
sebagai bukti telah terjadi secara nyata jual beli Sertifikat Hak Milik No. 1072/ Darat
Sekip 2001 atas tanah sengketa, apalagi kedua surat bukti itu, P.1 dan P.4 sangat

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

diragukan keabsahannya, karena ada perbedaan antara keduanya pada halaman akhir (sembilan), dalam halaman tanda tangan para pihak serta saksi ;-----

Menimbang, bahwa karena secara hukum akta jual beli No. 317/2010 tanggal 28 September 2010 atas Sertifikat Hak Milik No. 1072/Darat Sekip tahun 2001 antara NY. YULIANA dengan UMAR (Penggugat/Terbanding) adalah tidak sah dan menjadi batal, maka akibatnya pula proses balik nama/pengalihan hak atas tanah pada Sertifikat Hak Milik No. 1072/Darat Sekip tersebut menjadi hak milik UMAR sebagaimana yang telah dibukukan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak tanggal 30 September 2010, juga menjadi batal, dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan yang diuraikan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat/Terbanding bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No.1072/Darat Sekip tahun 2001 dan karena itu gugatan Penggugat/Terbanding, terhadap Tergugat/Pembanding, haruslah ditolak sebab tidak memiliki dasar hukum ;-

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 104/PDT.G/2010/PN.PTK. tanggal 11 Mei 2011 yang telah mengabulkan.....

mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, tidak dapat dipertahankan lagi, sehingga haruslah dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara ini, yang bunyi amar putusannya akan disebutkan dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat/Terbanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul pada pemeriksaan dikedua tingkat peradilan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, dan berdasarkan pada ketentuan pasal-pasal dalam
KUHPerdara dan RBg (Rechaeglement op Buitengewesten) serta ketentuan peraturan
perundang-undangan lain yang berhubungan dengan hal seperti perkara ini -----

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding / semula
Tergugat ;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 104/
PDT.G/2010/PN.PTK. tanggal 11 Mei 2011 dalam perkara antara kedua
pihak tersebut, yang telah dimohonkan
banding ;-----

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Penggugat
seluruhnya ;-----
- Menghukum Pihak Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya-
biaya yang timbul dalam perkara ini, pada kedua tingkat peradilan,
yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;----

Demikianlah diputuskan dalam suatu musyawarah Majelis Hakim pada
Pengadilan Tinggi Pontianak, yang diadakan pada hari **RABU** tanggal **15**
FEBRUARI 2012 oleh kami **DAM DAM BACHTIAR, SH.** sebagai Hakim Ketua,
T.H. TAMPUBOLON, SH.MH dan **HERRY SASONGKO, SH.MH** masing-
masing sebagai Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua
Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 24 November 2011 Daftar Nomor : 36/
PDT/2011/PT.PTK, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka
untuk.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua
dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh

SAWARDI, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Pontianak, tanpa dihadiri
oleh kedua belah pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1 (T.H.TAMPUBOLON, SH.MH) (DAM DAM
BACHTIAR, SH.)

2 (HERRY SASONGKO, SH.MH)
PANITERA PENGGANTI,

(SAWARDI, SH)

Perincian biaya perkara :

- Materai Rp. 6.000,-
- Redaksi Rp. 5.000,-
- Pemberkasan Rp. 139.000,-
- Jumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).