



PUTUSAN

NOMOR : 24 / PDT / 2012 / PT.PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang mengadili perkara Perdata pada Peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

JELLI ZUSON, SP, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 41 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Adi Sucipto Km 10,6 Wisma Sinar Bintang Pratama RT. 06 RW.III Desa Teluk Kapuas Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya ACHMAD PETER VINEY NG, SH. Advokat, beralamat di Jalan Arteri Supadio No.2A Desa Sungai raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 05/SKK/PDT.G/APV/V/2011 tertanggal 20 Mei 2011; -----
Semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi sekarang Pembanding; -----

M E L A W A N :

- 1. Ny. VINNY MARSUJO NG**, Umur 69 tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pertikelir, bertempat tinggal di Jalan Adi Sucipto Km. 8,1 Nomor 8 RT.007 RW.10, Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya; -----
Semula Tergugat I/Penggugat Rekonpensasi I sekarang Terbanding I; -----
- 2. SUWANDI**, umur 37 Tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Partikelir, bertempat tinggal di Jalan Adi Sucipto Km. 8,1 Nomor 8 RT.007 RW.10 Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya; -----
Semula Tergugat II/Penggugat Rekonpensasi II sekarang Terbanding II; -----
- 3. JOYODIGUNO**, umur 35 Tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Partikelir, bertempat tinggal di Jalan Purnama Komplek Purnama Agung VII No. B.4, Rt. 001 Rw. 007, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak; --



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

Semula Tergugat III/Penggugat Rekonpensi III sekarang Terbanding III; -----

Dalam

Dalam hal ini ketiganya memberikan kuasa kepada W.SUWITO, SH.MH., H.R. SARBANI, SH.MH., SRI NURLIZA, SH, dkk., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor H. SUWITO, SH & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Purnama, Ruko Pinangsia Purnama No. 1 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juni 2011, atau terhadap ke 3 (tiga) nama tersebut diatas; -----

Semula disebut sebagai Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi sekarang sebagai Para Terbanding; -----

Pengadilan Tinggi tersebut; -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 49/Pdt.G/2011/PN.PTK, tanggal 20 Desember 2011, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan Eksepsi PARA TERGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA : -----

A. DALAM KONPENSI : -----

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya; -----

B. DALAM REKONPENSI : -----

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi PARA PENGGUGAT REKONPENSI / PARA TERGUGAT KONPENSI untuk sebagian; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI telah
ingkar janji/wanprestasi; -----

3. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 23 Nopember 2010 yang
dibuat dan dikeluarkan oleh SUWANTO, SH., Notaris di Pontianak, batal demi
hukum; -----

4. Menolak -----

4. Menolak gugatan rekonsensi PARA PENGGUGAT REKONPENSI / PARA
TERGUGAT KONPENSI untuk yang selain dan selebihnya; -----

C. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI : -----

- Menghukum TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI untuk
membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 441.000,- (empat ratus empat puluh satu ribu
rupiah); -----

Membaca Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera
Pengadilan Negeri Pontianak, yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Desember 2011
Penggugat dalam Konpensi/Tergugat Tergugat dalam Rekonsensi melalui Kuasanya /
Pembanding telah mengajukan permohonan banding, agar perkara yang diputus oleh
Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 49/Pdt.G/2011/PN.PTK tanggal 20 Desember 2011
untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan tingkat banding;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh
Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada tanggal 11
Januari 2012 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara syah
dan seksama kepada pihak Para Tergugat Konpensi/Rekonsensi/Terbanding melalui Kuasa
Para Tergugat/Terbanding; -----

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat Konpensi/Tergugat
Rekonsensi/Pembanding melalui Kuasanya tertanggal 30 Januari 2012 dan surat Memori



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Para Tergugat
Konpens/Para Tergugat Rekonpens/Terbanding pada tanggal 31 Januari 2012; -----

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Tergugat
Konpens/Para Penggugat Rekonpens/Para Terbanding tertanggal 13 Februari 2012 dan
Surat Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama pada
tanggal 24 Februari 2012 kepada pihak Penggugat Konpens/Tergugat Rekonpens/
Pembanding; -----

Membaca,

Membaca, relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor : 49/
Pdt.g/2011/PN.PTK, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri
Pontianak telah memberi kesempatan kepada pihak Penggugat Konpens/Para Penggugat
Rekonpens/Pembanding pada tanggal 2 Februari 2012;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM POKOK PERKARA; -----

DALAM KONPENSI; -----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat Konpens/Tergugat
Rekonpens/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta
memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan
banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah memeriksa, meneliti dan mencermati
dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Pontianak
Nomor : 49/Pdt.G/2011/PN.PTK tanggal 20 Desember 2011; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi/Pembanding, dan surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi/Para Terbanding; -----

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis tingkat banding perlu merubah susunan redaksional dalam putusan tingkat pertama tersebut menjadi sebagai berikut :

a Pada halaman 60, setelah Tentang Pertimbangan Hukumnya, frasa DALAM EKSEPSI diganti/dibaca DALAM KONPENSI, dan setelah alinea 4 ditambahkan dengan frasa DALAM EKSEPSI;

b Pada halaman 66, frasa DALAM KONPENSI diganti/dibaca DALAM POKOK PERKARA dan alinea 2 dianggap tidak ada;

c. Pada

c Pada halaman 97, mengenai amar putusan, frasa A. DALAM KONPENSI posisinya berada diatas/sebelum DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Hakim tingkat pertama tersebut, oleh karena pertimbangan hukum - khususnya pada/sepanjang Dalam Eksepsi telah memuat, menguraikan dengan tepat dan benarserta alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan serta dianggap telah termuat pula dalam putusan pada tingkat banding ini; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum dalam putusan Hakim tingkat pertama sepanjang menyangkut masalah eksepsi diambil alih dan dijadikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga dapat dipertahankan pada Peradilan tingkat banding ini dan oleh karena itu haruslah dikuatkan; --

Menimbang, bahwa adapun terhadap pertimbangan hukum Dalam Pokok Perkara sepanjang tentang penilaian alat bukti dan fakta yang diperoleh di persidangan, Majelis Banding berdasarkan Pasal 1888 KUHPdata dapat menyetujui dan membenarkan serta dianggap telah termuat pula dalam putusan peradilan tingkat banding ini, tetapi tidak sependapat pada pokok permasalahan dengan pertimbangan hukumnya yang berkesimpulan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa Majelis Banding bertitik tolak atas gugatan Kompensi dan Rekonpensi yaitu adanya Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 23 Nopember 2010, sebagaimana tersurat pada alat bukti P2 yang sama dengan T1, dan sesuai pula dengan keterangan saksi Penggugat maupun Tergugat; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis untuk dapat menyatakan apakah gugatan Penggugat dikabulkan atau ditolak, akan menganalisa secara yuridis substantif sehingga diperoleh keadilan hukum sebagaimana dibawah ini; -----

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis, Akta Pengikatan Jual Beli No. 53

tanggal

tanggal 23 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Suwanto, SH. (bukti P.2/T.1) tersebut secara legalistik Formalistik dinilai telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPdata baik syarat subyektif karena mereka Penggugat dan Para Tergugat telah cakap dan sepakat, serta syarat obyektif karena ada obyek tertentu yaitu berupa tanah warisan yang akan dialihkan dari Pewaris kepada ahli waris in casu atas nama Para Tergugat dan kausa atau sebab halal yakni pengikatan jual beli, sehingga sah menurut hukum, dan berdasarkan Pasal 1338 KUHPdata maka berakibat mengikat bagi kedua belah pihak yaitu Penggugat maupun Para Tergugat serta harus memenuhi prestasinya masing-masing

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

pihak

tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1339 KUHPerdara, yuridis normatif menentukan bahwa suatu perjanjian hukum hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan jelas dinyatakan didalamnya, tetapi juga segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan Undang-Undang, oleh karena itu permasalahan yang perlu kajian/analisa yusridis adalah apakah Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 23 Nopember 2010 yang di buat dihadapan Notaris Suwanto,SH. Tersebut, sesuai persyaratan kepatuhan, kebiasaan atau Undang-Undang, yang berdimensi LOGIS, LEGAL dan ADIL; -----

Menimbang, bahwa menurut Majelis dengan mencermati dan menganalisa secara yuridis substantive akta No. 53 tersebut, maka majlis Pengadilan Tinggi menemukan hal-hal yang tidak sesuai atau tidak memnuhi syarat kepatutan, kebiasaan dan rasa keadilan dalam suatu perjanjian yang di haruskan oleh undang undang, antara lain sebagai berikut : -

- 1 Syarat obyek tertentu, berupa sertifikat tanah warisan menjadi atas nama Para tergugat, tidak dipastikan kapan selesainya, sedangkan akan diurus balik nama sertifikat tersebut berdasarkan PP No. 24 Tahun 1927 merupakan pra syarat mutlak untuk dapat dilakukan akta jual beli dihadapan PPAT.

- 2 Ada klausula dengan melepaskan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara, tetapi menentukan bahwa apabila sejak 23 Nopember 2010 Penggugat tidak dapat mencarikan

kredit

kredit setelah 2 (dua) bulan maka wajib membayar ganti rugi Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per hari, juga jika terlambat 3 (tiga) bulan pengikatan jual beli ini menjadi batal demi hukum dan uang maka Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) menjadi hangus vide Pasal 1.a.1.1 Akta Pengikatan jual beli No. 53 tanggal 23



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

Nopember

2010;

3 Akta klausula Penggugat wajib melunasi kekurangan/sisanya sebesar Rp. 11.600.000.000,- (sebelas milyar enam ratus juta rupiah) sebelum Penggugat menandatangani akta jual beli atas Pasal-Pasal/bangunan-bangunan tersebut dihadapan PPAT, tetapi tidak disebutkan No. rekening dan Bank yang ditunjuk pada Tergugat, vide Pasal 1.b. angka 1 dan 2 APJB;

Menimbang, bahwa sesuai doktrin (pendapat) Dr. Herlien Budiono, SH dalam kumpulan tulisan HUKUM PERDATA dibidang KENOTARIATAN, Buku Kedua, Penerbit Citra Aditya Bakti Bandung 2010, halaman 146, dinyatakan : telah bertahun-tahun menjadi jurisprudensi bahwa penafsiran perjanjian adalah tugas utama dari Hakim dengan menilai fakta-fakta yang ada. Kemudian pada halaman 148, mengutip pendapat Asser Ruten/Hartkamp, penafsiran perjanjian adalah menentukan pengertian terhadap pernyataan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, yang mempunyai hubungan dengan keadaan dari suatu peristiwa nyata berkaitan dengan dan karenanya menentukan dari pernyataan-pernyataan tersebut akibat hukum yang ditimbulkan; -----

Menimbang, bahwa sesuai fakta yang diperoleh dalam persidangan sebagaimana terurai dalam pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tersebut dapat diketahui hingga perkara a quo diputuskan, Para Tergugat tidak memberitahukan secara tertulis kepada Penggugat tentang telah selesainya balik nama sertifikat dari pewaris pada Para Tergugat dan juga nomor rekening Bank atas nama diri Para Tergugat, dengan demikian antara Penggugat dengan Para Tergugat sama sekali tidak terjadi komunikasi sejak penandatanganan APJB No. 53 tanggal 23 Nopember 2010 tersebut, maka Majelis menilai kewajiban Para Tergugat tidak dapat dipenuhi yaitu dalam bentuk menunjukkan sertifikat

atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama mereka Para Tergugat sebagai syarat adanya obyek tertentu kepada Penggugat, logika yuridis adalah mustahil akan terjadi dan dibuat akta jual beli apabila obyeknya tidak pasti atau belum jelas yaitu berupa sertifikat persil-persil dan bangunan-bangunan atas nama para tergugat tersebut; -----

Menimbang, bahwa terhadap Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 23 Nopember 2010 tersebut, berdasarkan Pasal 1253 Jo. Pasal 1263 KUHPdata maka Majelis menilai termasuk dalam kualifikasi syarat tangguh, sehingga dapat ditentukan pengertiannya bahwa pihak Penggugat untuk mendapatkan fasilitas kredit Bank masih bergantung pada jaminan berupa sertifikat atas namanya yang berasal dari peralihan setifikat atas nama Para Tergugat, sedangkan Para Tergugat tidak memberitahukan baik lisan atau tertulis telah selesainya peralihan hak atas tanah dari pewaris kepada Para Tergugat sebagai Ahli Waris. Meskipun ada yang selesai 26 Januari 2011 melewati 2 (dua) bulan sejak 23 Nopember 2011 yang berakibat ganti rugi Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus rupiah)/hari bagi Penggugat, ada pula yang baru selesai 21 Februari 2011 yang berarti tenggang waktu 2 (dua) hari dari batas waktu limit pelunasan Rp. 11.650.000.000,- (sebelas milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) bagi Penggugat, ini merupakan KELALAIAN/WANPRESTASI dari Para Tergugat, sehingga Akta Pengikatan Jual Beli tersebut menjadi sungguh tidak rasional dan tidak adil jika berakibat uang muka Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) hangus dan perjanjian menjadi batal demi hukum; -----

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat telah menjadi fakta yuridis, bahwa ternyata Sertifikat yang diajukan dipersidanagn oleh Para Tergugat adalah sama dengan sertifikat yang diajukan oleh Penggugat yaitu : **a.** T4 = P.7, **b.** T3 = P5, **c.** T5 = P.11, **d.** T.8 = P.10, **e.** T.9 = P.9, **f.** T.10 = P.8, **g.** T11 = P.6, **h.** T.12 = P.14, **i.** T.13 = P4, **j.** T.14 = P3, **k.** T.6 = P.12, **l.** T.7 = P.13;



putusan.mahkamahagung.go.id

benar

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yuridis diatas, maka Majelis tingkat banding berpendapat bahwa Para Tergugat dinilai sebagai pihak yang dengan sengaja melakukan perbuatan wanprestasi, dan Penggugat sebagai pihak yang beritikad baik, maka Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 23 Nopember 2010 adalah sah menurut hukum, dan sebagai tindak lanjutnya transaksi jual beli segera dapat dilaksanakan; -----

Menimbang bahwa berdasarkan pada pertimbangan sebagai mana tersebut diatas maka petitum penggugat nomor 3,4,5,6,7,8,10 dan 11 dapat dikabulkan, sedangkan petitum selebihnya yaitu petitum no 2, 9 dan 12 karena tidak memenuhi alasan dasar hukum dalam pembuktian maka harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka Petitum No. 1 hanya dapat dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk yang selebihnya; -----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan diatas , maka putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 49/Pdt.G/2011/PN.PTK. Tanggal 20 Desember 2011 harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

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 memungkinkan 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 ketidakakuratan 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)

Halaman



DALAM REKONPENSI; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Dalam Rekonsensi ini Majelis Pengadilan

Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa didalam pertimbangan Konpensi sebagai mana tersebut diatas, bahwa telah terbukti bahwa Para Tergugatlah yang dengan

sengaja

sengaja melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi, maka dengan demikian Gugatan Para Tergugat dalam Rekonsensi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI; -----

Menimbang bahwa dalam hal ini Para Tergugat dalam Konpensi/Para Penguat dalam Rekonsensi/Para Terbanding berada pada pihak yang kalah, maka kepadanya dibebani untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang besarnya tercantum dalam dictum amar putusan perkara ini; -----

Mengingat peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, khususnya undang – undang RBG; -----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula

PenggugatKonpensi/Tergugat Rekonsensi;



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

- DALAM EKSEPSI :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 49/Pdt.G/2011/PN.PTK. Tanggal 20 Desember 2011 yang dimohonkan banding tersebut; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Dalam Konpensi.

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 49/Pdt.G.2011/PT.PTK.

Tanggal 20 Desember 2011 yang dimohonkan banding tersebut; -----

..... Dengan Mengadili Sendiri.....

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/
Pembanding untuk sebagian;

- Menyatakan Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat
Rekonpensi / Para Terbanding

telah

telah melakukan kelalaian/ingkar janji/wanprestasi; -----

- Menyatakan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/
Pembanding adalah pembeli yang beritikad baik dan harus
mendapat perlindungan hukum; -----

- Menyatakan PenggugatKonpensi/Tergugat Rekonpensi/
Pembanding adalah satu-satunya pembeli yang sah dan berhak atas



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

tanah milik Para Tergugat/Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi/
Para Terbanding sesuai Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal
23 Februari 2010;

- Menghukum Para tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi/
Para Terbanding untuk memenuhi perjanjian yaitu dengan
melanjutkan pelaksanaan transaksi jual beli (menjual tanah
warisannya yang telah selesai dibaliknamakan atas nama mereka)
kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding,
atas tanah bersertifikat Hak Milik, Yaitu :

- 1 Sertifikat Hak Milik No. 379 / Sungai Raya, Gambar Situasi No. 34 /
1974; -----
- 2 Sertifikat Hak Milik No. 5944 / Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi
No.121 / 1984 Persil Nomor 1;

- 3 Sertifikat Hak Milik No. 5945 / Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi
No. 121 / 1984 Persil Nomor 2;

- 4 Sertifikat Hak Milik No. 4279 / Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi
No. 76 /1981, Persil Nomor 18;

- 5 Sertifikat Hak Milik No. 4280 / Sungai Raya, Kutipan Gambar Situsa
No. 76 / 1981 Persil Nomor 19;

- 6 Sertifikat Hak Milik No. 560 / Sungai Raya, Surat Ukur Sementara no.
2077 / 1984;



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

7 Sertifikat Hak Milik No. 562 / Sungai Raya, Surat Ukur Sementara No.
2078 / 1984;

8 Sertifikat Hak Milik No. 544 / Sungai Raya, Surat Ukur No. 2080 /
1984; -----

9 Sertifikat Hak Milik No. 3577 / Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi
No. 276 / 1981;

10. Sertifikat

10 Sertifikat Hak Milik No. 1921 / Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi
No. 76 / 1981, Persil Nomor 20;

11 Sertifikat Hak Milik No. 1924 / Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi
No. 76 / 1981, Persil Nomor 16;

12 Sertifikat Hak Milik No. 4281 / Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi
No. 76 /1981, Persil Nomor 17, yang semuanya terletak di jalan Adi
Sucipto Km. 8.1. RT.007. RW. 10 Desa Sungai Raya, Kecamatan
Sungai Raya, dahulu Kabupaten Pontianak, sekarang Kabupaten Kubu
Raya, sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 23
Nopember 2010; -----

- Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat berhak membayar sisa harga pembelian tanah sebesar Rp. 11.600.000.000. (sebelas milyar enam ratus juta rupiah) kepada Para Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi/Para Terbanding melalui penitipan (Konsignasi) Pengadilan Negeri Pontianak setelah penanda tangan Akta Jual Beli di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dan uang penitipan Penggugat tersebut dapat diterima oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekompensi/Para Terbanding setelah poses balik nama sertifikat tanah selesai dibalik nama ke atas nama Penggugat; -

- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per hari, terhitung sejak didaftarkan gugatan ini apabila Para Tergugat lalai memenuhi putusan dalam perkara ini; -----
- Menolak gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi/Pembanding untuk selebihnya; -----

DALAM REKOMPENSI; -----

Menolak gugatan Penggugat Rekompensi/Tergugat dalam Kompensi/Para Terbanding untuk seluruhnya; -----

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI; -----

Menghukum Tergugat Kompensi / Penggugat Rekompensi / Terbanding untuk membayar

biaya

biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Hakim Banding Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Rabu, tanggal 1 Agustus 2012 yang dipimpin H.A. FADLOL TAMAM, SH. M.Hum sebagai Hakim Ketua, dihadiri H. ACHMAD SUBAIDI, SH.MH dan KOMARI, SH.,M.Hum., sebagai Hakim anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 24/PDT/2012/PT.PTK tanggal 23 April 2012, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal tersebut diatas, oleh Hakim Ketua, dengan didampingi Hakim-Hakim anggota tersebut dengan dibantu SAB' AL ANWAR, SH Panitera



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

Pengganti Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri Penggugat/Tergugat Konpensi/
Pembanding dan Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi/Para Terbanding;

HAKIM ANGGOTA,

H. ACHMAD SUBAIDI, SH., MH

KOMARI, SH., M.Hum

HAKIM KETUA,

H.A. FADLOL TAMAM, SH., M.Hum

PANITERA PENGGANTI,

SAB' AL ANWAR, SH.

Perincian biaya perkara :

- Materai Rp. 6.000,-
- Redaksi Rp. 5.000,-
- Pemberkasan Rp. 139.000,-

J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

ANWAR YANG DI PRIN YANG INI, JANGAN SALAH LAGI.



PENGADILAN TINGGI PONTIANAK
Jalan Jenderal A. Yani No. 114
Telpon (0561) 732065, 732067
PONTIANAK, 78124

PENGADILAN TINGGI PONTIANAK
NOMOR : 24 / PDT / 2012 / PT.PTK
NOMOR : 49 / PDT.G / 2011 / PN.PTK

SETELAH MEMBACA

: 1. HAKIM KETUA :
2. HAKIM ANGGOTA :
3. HAKIM ANGGOTA :

DIPUTUS PADA HARI

: Rabu, 1 Agustus 2012

DALAM PERKARA ANTARA

:

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

JELLI ZUSON, SP
(PENGUGAT – PEMBANDING)
LAWAN
NY. VINNY MARSUJO, NG. DKK
(PARA TERGUGAT – PARA TERBANDING)

AMAR PUTUSAN PENGADILAN TINGGI :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat/Konpensi/Tergugat Rekonpensi;
- DALAM EKSEPSI
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 49/Pdt.G/2011/PN.PTK. Tanggal 20 Desember 2011 yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :
Dalam Konpensi.
Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 49/Pdt.G.2011/PT.PTK. Tanggal 20 Desember 2011 yang dimohonkan banding tersebut;

..... Dengan Mengadili Sendiri.

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi / Para Terbanding telah melakukan kelalaian/ingkar janji/wanprestasi;
- Menyatakan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding adalah pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum;
- Menyatakan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding adalah satu-satunya pembeli yang sah dan berhak atas tanah milik Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi/Para Terbanding sesuai Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 23 Februari 2010;
- Menghukum Para tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi/Para Terbanding untuk memenuhi perjanjian yaitu dengan melanjutkan pelaksanaan transaksi jual beli (menjual tanah warisannya yang telah selesai dibaliknamakan atas nama mereka) kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding, atas tanah bersertifikat Hak Milik. Yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik No. 379 / Sungai Raya, Gambar Situasi No. 34 / 1974;

1. Sertifikat Hak Milik No. 5944/Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi No.121 / 1984 Persil Nomor 1;
 2. Sertifikat Hak Milik No. 5945/Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi No. 121 / 1984 Persil Nomor 2;
 3. Sertifikat Hak Milik No. 4279/Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi No. 76 /1981, Persil Nomor 18;
 4. Sertifikat Hak Milik No. 4280/Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi No. 76/1981 Persil Nomor 19;
 5. Sertifikat Hak Milik No. 560 / Sungai Raya, Surat Ukur Sementara no. 2077 / 1984;
 6. Sertifikat Hak Milik No. 562 / Sungai Raya, Surat Ukur Sementara No. 2078 / 1984;
 7. Sertifikat Hak Milik No. 544 / Sungai Raya, Surat Ukur No. 2080 / 1984;
 8. Sertifikat Hak Milik No. 3577 / Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi No. 276 / 1981;
 9. Sertifikat Hak Milik No. 1921/Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi No. 76/1981, Persil Nomor 20;
 10. Sertifikat Hak Milik No. 1924/Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi No. 76/1981, Persil Nomor 16;
 11. Sertifikat Hak Milik No. 4281 / Sungai Raya, Kutipan Gambar Situasi No. 76 /1981, Persil Nomor 17, yang semuanya terletak di jalan Adi Sucipto Km. 8.1. RT.007. RW. 10 Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, dahulu Kabupaten Pontianak, sekarang Kabupaten Kubu Raya, sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 23 Nopember 2010;
- Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat berhak membayar sisa harga pembelian tanah sebesar Rp. 11.600.000.000. (sebelas milyar enam ratus juta rupiah) kepada Para Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi/Para Terbanding melalui penitipan (Konsignasi) Pengadilan Negeri Pontianak setelah penanda tangan Akta Jual Beli di pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dan uang penitipan Penggugat tersebut dapat diterima oleh Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi/Para Terbanding setelah poses balik nama sertifikat tanah selesai dibalik nama ke atas nama Penggugat;
 - Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per hari, terhitung sejak didaftarkan gugatan ini apabila Para Tergugat lalai memenuhi putusan dalam perkara ini;
 - Menolak gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSI;

Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi/Para Terbanding untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

Menghukum Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi / Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA



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

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)