



PUTUSAN

Nomor 86/PDT/2024/PT PLK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

1. Pengadilan Tinggi Palangkaraya yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

SUKAMTO, lahir di Nganjuk tanggal 8 Juli 1964, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pendawa II No. 27 Sampit Rt. 048 Rw. 018 Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang., Mentawa Baru Hulu, Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edward Saragih, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jl. Suprpto Selatan, Perum Griya Pinang Asri No.44 Rt.54 Rw 06 Kelurahan Mentawa Baru Hilir Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah Kode Pos: 74323, domisili elektronik:edwardsaragih957@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula **Penggugat ;**

Lawan:

HASBIANOOR, bertempat tinggal di Jalan Pendawa II No. 27 Sampit Rt. 048 Rw. 018 Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Mentawa Baru Hulu, Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut Terbanding I semula sebagai **Tergugat I;**

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Km. 5,5 Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor : 86/PDT/2024/PT PLK



Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah 74311, Pasir Putih, Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elsinta, S.H., Mahdi Erwin Santosa, S.H., Nur Indah Sari Putri Bakhtiar, S.H., dan Samsudin, S. Mn., seluruhnya adalah ASN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 567/SKUMP.02.01/IV/2024 tanggal 3 April 2024 yang untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula **Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;
telah membaca berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

2. Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Spt tanggal 17 Oktober 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini sejumlah Rp1.465.000,00 (satu juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah).

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor : 86/PDT/2024/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Sampit diucapkan pada tanggal 17 Oktober 2024 dengan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sampit pada hari itu juga, Pembanding tanggal 30 Oktober 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana secara elektronik dan Akta Pernyataan Banding Nomor 15/Pdt.G/2024/PNSpt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sampit, Permohonan banding tersebut diikuti memori banding dari Pembanding dan diberitahukan secara elektronik Kepada terbanding tanggal 13 Nopember 2024 ;

4. Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I dan Terbanding II secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sampit pada Masing Masing tanggal 31 Oktober 2024 dan 7 Nopember 2024, oleh Terbanding II telah diajukan Kontra memori banding telah disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sampit pada tanggal 13 Nopember 2024 sedang terbanding I tidak mengajukan kontra memori ;

5. Bahwa kepada para pihak telah diberitahukan secara elektronik kesempatan untuk memeriksa/mempelajari berkas (inzage) ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

6. Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yaitu putusan diucapkan pada tanggal 17 Oktober 2024 dan permintaan banding diajukan pada tanggal 30 Oktober 2024, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

7. Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding dalam memorinya semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

1. Menyatakan transaksi jual beli yang dilakukan Penggugat dengan

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor : 86/PDT/2024/PT PLK

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

HASBIANOOR didasarkan Akta Jual Beli Nomor : 941/2000 tanggal 14-08-2000 yang dibuat oleh Notaris MOSES MAHAR, SH. (Alm) adalah sah secara hukum dan Penggugat berhak mengurus balik nama Sertipikat Hak Milik atas nama HASBIANOOR/Tergugat I menjadi atas nama Penggugat;Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Sampit untuk mengirimkan salinan putusan ini kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur agar dicatatkan dalam Daftar Register yang tersedia untuk itu;-

2. Menetapkan pembebanan biaya perkara ini menurut hukum;-----

Atau :

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

8. Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori banding yang diajukan terbanding banding II yang pada pokoknya memohon sebagai berikut ;

1. Menerima Kontra Memori Banding yang diajukan dari Tergugat II/ Terbanding II ;
2. Menolak Memori Banding Penggugat/Pembanding ;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 15/Pdt.G/ 2024/PN Spt Tanggal 17 Oktober 2024 yang dimohon banding;
4. Menyatakan gugatan Penggugat /Pembanding ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard)
5. Menolak permohonan banding dari Penggugat /Pembanding untuk selur
6. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara.

9. Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut berserta surat-surat terlampir,salinan putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor :15/Pdt.G/2024/2024/PN.Spt tanggal 17 Oktober 2024

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor : 86/PDT/2024/PT PLK

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

Memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II Pengadilan Tinggi Dapat menyetujui pertimbangan dan putusan majelis Hakim Tingkat pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil, alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dengan Pertimbangan s ebagai berikut :

10. Menimbang ,bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara maka Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu Formalitas gugatan Penggugat

11. Menimbang, bahwa Menurut M Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum acara Perdata posita atau fudamentum patendi yang dianggap lengkap memenuhi 2(dua) unsur yaitu dasar hukum (rechttelijke grond) dan dasar fakta (Feitlijke grond) ;

12. Menimbang bahwa syarat surat gugatan dalam posita harus jelas lengkap dan petitum harus terang dan pasti;

13. Menimbang bahwa menurut Yurusprudensi MARI Nomor:1149 K/Sip/1970 (bahwa Posita atau Fudamentum patendi) yang tidak menjelaskan dasar hukum (Rechtsgrond) dan kejadian yang mendasari gugatan (Vide Pasal 8 Rv) maka gugatan Kabur

14. Menimbang bahwa setelah Majelis mempelajari dan meneliti ,gugatan Penggugat ,ternyata kejadian yang mendasari dalam gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur, karena didalam gugatan Penggugat telah mengurikan dalam Positanya telah terjadi jual beli obyek perkara antara terbanding I semula tergugat Hasbiannor selaku penjual dan Pembanding Sukamto selaku pembeli ,namun berdasarkan bukti (P-3) bahwa jual beli objek perkara tersebut yag terjadi antara superman selaku penjual dan Terbanding I semula tergugat I Hasbiannor selaku Pembeli sehingga terbit bukti (P-1) SHM atas nama Terbanding Tergugat I Hasbiannor sehingga dengan demikian gugatan penggugat dalam uraian kejadian yang mendasari Gugutan Pembanding semula Penggugat Sukamto tidak ada hubungan Hukum dalam hal jual beli dengan Terbanding I semula Tergugat I Hasbiannor selaku penjual dan sesuai dengan keterangan saksi

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor : 86/PDT/2024/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Sugiarto yang menerangkan bahwa jualbeli objek perkara tersebut adalah semula antara Terbanding semula Tergugat I Hasbiannor selaku penjual dan saksi sugiarto selaku pembeli ,dan kemudian saksi sugiarto menjual objek perkara tersebut kepada Pemanding semula penggugat sehingga hubungan hukum yang terjadi adalah hubungan hukum jual beli antara saksi Sugiarto selaku penjual dan Pemanding semula Pengugat selaku Pembeli sehingga dalam perkara ini yang seharusnya digugat adalah saksi sugiarto selaku penjual dan Pemanding semula Pengugat sukanto selaku Pembeli yang berhak untuk mengajukan gugatan perkara ini;

15. Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka gugatan Pemanding semula Pengugat tersebut adalah tidak jelas/kabur (abscuur lebel) sehingga oleh karenanya gugatan pemanding semula penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

16. Menimbang bahwa Memori banding dari Pemanding semula Pengugat pada pokoknya menyatakan tidak sependapat baik dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam amarnya karena dalam putusan tersebut kurang memberikan rasa keadilan dan tidak pula memberikan pertimbangan secara utuh atau menyeluruh dan adanya pertimbangan yang sangat keliru;

17. Menimbang bahwa memori banding Pemanding semula penggugat tersebut dipertimbangan kan sebagai berikut :

Menimbang ,bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas dalam mempertimbangkan formalitas gugatan Pemanding semula Pengugat karena dalam perkara perdata tujuan utama untuk mencari kebenaran Formil ,dengan kesimpulan bahwa dalam perkara ini hubungan hukum yang terjadi adalah hubungan jual beli antara saksi Sugiarto selaku penjual dan Pemanding semula Pengugat sukanto selaku pembeli sehingga dalam perkara ini yang harus digugat adalah saksi Sugiarto selaku penjual dan Pemanding semula Pengugat sukanto selaku pembeli yang berhak mengajukan gugatan perkara ini ,dan dalam memori banding Pemanding semula Pengugat bagian terakhir menyampaikan bahwa

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor : 86/PDT/2024/PT PLK

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

perkara ini hanya mengesahkan jual beli untuk proses balik nama bukan sengketa tanah dipertimbangkan bahwa :berdasarkan pasal 37 ayat (1) peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997,tentang pendaftaran tanah menyatakan,bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli melalui jual beli tukar menukar hibah ,pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya,kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku, sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas keberatan pembanding semula penggugat tidak berdasar hukum sehingga harus dikesampingkan dan sebaliknya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat dengan kotra memori Terbanding semula tergugat II yang menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri sampit Nomor 15/Pdt.G/2024/PN.Spt tanggal 17 Oktober 2024

18. Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 15/Pdt.G/2024/PN.Spt tanggal 17 Oktober 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan

19. Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

20. Memperhatikan Undang-undang nomor 20 tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura / R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

23. M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 15/Pdt.G / 2024/PN.Spt tanggal 17 Oktober 2024 yang dimohonkan banding

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor : 86/PDT/2024/PT PLK

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

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

24. Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangkaraya pada hari Rabu tanggal 11 Desember 2024 yang terdiri dari ABDUL WAHIB,SH.MH, sebagai Hakim Ketua, MASKUR S.H.,dan ESTHER MEGARIA SITORUS,SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis Tanggal 19 Desember 2024 oleh ABDUL WAHIB,SH.MH Sebagai Hakim Ketua dan MASKUR,SH dan SUNDARI,SH.MH Masing- masing sebagai Hakim anggota berdasarkan Penetapan Nomor : 86/PDT/2024/PT.PLK tanggal 19 Desember 2024 dengan dihadiri oleh Ahmad Gazali, SH., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sampit pada hari itu juga

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

MASKUR, SH

ABDUL WAHIB, SH.MH

SUNDARI,SH.MH..

Panitera Pengganti,

AHMAD GAZALI, SH.

Perincian biaya:

1. Meterai.....Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor : 86/PDT/2024/PT PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya Proses Rp 130.000,00

4. Jumlah Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 9 dari 9 Putusan Nomor : 86/PDT/2024/PT PLK

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)