



PUTUSAN

NOMOR : 24/PDT/2011/PT.PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

1 **PONIMAN HALIM**, Lahir di Pontianak, 13 April 1983, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Pattimura Gang Pati No. 45 RT.002 RW.004, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak;

selanjutnya disebut ----- TERGUGAT I – PEMBANDING I;

2 **CANDRADIMUKA HIKMAH HALIMSAH**, Lahir di Pontianak, 26 September 1982, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Beringin Dalam IX No. B2/15 RT.001 RW.013, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak;

selanjutnya disebut ----- TERGUGAT II – PEMBANDING II;

3 **LIM SE CONDUS**, Lahir di Pontianak, 4 April 1967, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Walter Mongonsidi, RT.003 RW.007, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak; ---

selanjutnya disebut ----- TERGUGAT III – PEMBANDING III;

4 **ALEXANDER PRAWIRA HALIM**, Lahir di Pontianak, 14 Februari 1973, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Walter Mongonsidi No. 1913 RT.003 RW.007, Kelurahan Darat Sekip,



Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak;

selanjutnya disebut ----- TERGUGAT IV – PEMBANDING IV;

5 **LIM HANG NGI**, Lahir di Pontianak, 11 Maret 1945, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Wolter Mongonsidi, RT. 003

RW. 007

RW.007, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak; ---

selanjutnya disebut ----- TERGUGAT V – PEMBANDING V;

Bahwa TERGUGAT I, II, III, IV dan V – PEMBANDING I, II, III, IV dan V diwakili oleh Kuasa Hukumnya : MARDIANA, SH dan DODI SATRIO, SH Advokat pada Kantor Advokat “MARDIANA, SH & REKAN, berkantor di Jalan H.R.A. Rohman Gang Sederhana No. 38, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Mei 2010; -----

M E L A W A N :

ASMIJAH, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Jalan Johar Gang Intan No.

22 RT.004 RW.17 Kelurahan Darat Sekip Kecamatan Pontianak Kota, Kota

Pontianak, Warga Negara Indonesia, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya

EDI ASWAN, SH., & EDWARD L. TAMBUNAN, SH., Advokat/Penasihat

Hukum, berkantor di Jalan Sei Raya Dalam I No. 45 Pontianak, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 April 2010; -----

selanjutnya disebut sebagai ----- PENGGUGAT - TERBANDING;

D A N :



1 **JANUAR ARIASYAH Bin ROBERTUS HALIMSYAH**, Jenis Kelamin Laki-laki, tempat tanggal lahir Pontianak, 26 Januari 1989, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Beralamat Jalan Johar Gg. Intan No. 22 RT.004 RW.017, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Warga Negara Indonesia; ----

selanjutnya disebut ----- TERGUGAT VI / TURUT TERBANDING;

2 **LIM HANG JOE**, Lahir Pontianak, 26 Mei 1959, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Tangerang, Kampung Rawa Bogor, Kelurahan Banda, Kecamatan Banda, Kota Tangerang dan untuk sementara beralamat di Jalan Wolter Mongonsidi, RT.003 RW.007, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak;

selanjutnya

selanjutnya disebut ----- TERGUGAT VII / TURUT TERBANDING;

3 **LIM MOEI NGO**, Lahir Pontianak, 27 Maret 1956, Warga Negara Indonesia, Kelurahan Banda, Kecamatan Banda, Kota Tangerang dan untuk sementara beralamat di Jalan Wolter Mongonsidi, RT.003 RW.007, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak;

selanjutnya disebut ----- TERGUGAT VIII / TURUT TERBANDING;

4 **VINCENT JOKO ARYANTO YEO**, Pendidikan Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkantor di Jalan Wolter Mongonsidi, RT.003 RW.007, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak;



selanjutnya disebut ----- TERGUGAT IX / TURUT TERBANDING;

5 KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KALIMANTAN BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK, dalam hal ini di wakili Kuasa Hukumnya HERI PRAJITNO, SH., H. FIRDAUS, SH., MM., BAMBANG SULISTYO, SH dan ABDUL KARIM LESMANA, SH., kesemuaya Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Mei 2010;

selanjutnya disebut ----- TERGUGAT X / TURUT TERBANDING;

Pengadilan Tinggi tersebut; -----

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memerhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 31 Desember 2010 Nomor : 47//PDT.G/2010/PN.PTK, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan

1 Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian; -----

2 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan; -----

3 Menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum; -----



- 4 Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk mengosongkan tanah beserta bangunan Ruko di atasnya, Hak Guna Bangunan No. 4256 seluas 708 M2 (meter persegi) terletak di Jalan Wolter Mongonsidi, Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak serta membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per Tahun terhitung sejak tanggal 2 Oktober 2007 sampai selama obyek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat; -----
- 5 Menyatakan Akta jual-beli Nomor : 44 Tahun 2007 tertanggal 2 Oktober 2007 batal demi hukum;

- 6 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3886 tertanggal 11 Maret 2008 tidak mempunyai kekuatan hukum;

- 7 Membebankan biaya perkara kepada Tergugat-Tergugat sebesar Rp. 3.351.000,- (tiga juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

- 8 Menolak Gugatan Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Januari 2011 Tergugat I, II, III, IV dan V / Pemanding I, II, III, IV dan V telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 31 Desember 2010 Nomor : 47/PDT.G/2010/PN.PTK untuk diperiksa dan di putus dalam peradilan tingkat banding; -----



Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding dari para pembanding kepada pihak Terbanding dan Turut Terbanding yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak secara sah dan seksama; -----

Membaca

Membaca memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding/semula Tergugat I, II, III, IV, dan V tertanggal 4 Maret 2011 yang diterima pada tanggal 8 Maret 2011 Nomor : 47/PDT.G/2010/PN.PTK oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak DARNO, SH, serta kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 1 April 2011 yang diterima oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pontianak KUSWARI SUWARDINI, SH tanggal 1 April 2011 Nomor : 47/PDT.G/2010/PN.PTK; -----

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor : 47/PDT.G/2010/PN.PTK, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pontianak telah memberi kesempatan kepada pihak Terbanding/Penggugat dan kepada pihak Para Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, dan V serta Para Turut Terbanding; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/Tergugat I, II, III, IV dan V telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, memori banding dan kontra memori banding beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 31 Desember 2010 Nomor : 47/PDT.G/2010/PN.PTK, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa



putusan Hakim tingkat pertama telah menguraikan pertimbangan-pertimbangan hukumnya secara tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan perkara a quo dan karena itu Pengadilan tingkat banding dapat menyetujui putusan tersebut;

Menimbang
Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara a quo pada tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 31 Desember 2010 Nomor : 47/PDT.G/2010/PN.PTK dapat dipertahankan dalam tingkat banding oleh karenanya harus dikuatkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/Tergugat I, II, III, IV dan V tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun tingkat banding, maka kepada Para Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, dan V dan Turut Terbanding/Tergugat VI, VII, VIII, IX, dan X dihukum untuk membayar biaya perkara pada peradilan tingkat pertama sedangkan kepada Para Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, dan V dihukum pula untuk membayar biaya perkara pada peradilan tingkat banding; -----

Memerhatikan ketentuan pasal dalam Rbg (Rechtsreglement Buitengewesten) dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Tergugat I, II, III, IV, dan V;

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 31 Desember 2010 Nomor : 47/PDT.G/2010/PN.PTK, yang dimohonkan banding tersebut; -----

- Menghukum Para Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, dan V dan Turut Terbanding/Tergugat VI, VII, VIII, IX, dan X untuk membayar biaya perkara pada peradilan tingkat pertama sedangkan kepada Para Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, dan V dihukum pula untuk membayar biaya perkara ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikanlah

Demikianlah diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Kamis tanggal 5 Januari 2012 oleh kami DAM DAM BACHTIAR, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, SUMANTO, S.H., M.H. dan DJUMAIN, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 22 Juli 2011 Daftar Nomor : 24/PDT/2011/PT.PTK, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim anggota dan dibantu SAB' AL ANWAR, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara. -----

HAKIM ANGGOTA,

	KETUA MAJELIS,
--	----------------

--	--



SUMANTO, S.H., M.H.

DJUMAIN, S.H., M.Hum.

DAM DAM BACHTIAR, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

SAB' AL ANWAR, S.H.

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).