



P U T U S A N

Nomor : 56/PDT/2013/PT.PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. NAIM Bin H. ALI, Umur 59 tahun, Pekerjaan Swasta, Alamat Desa Marubuan Rt. 02/Rw.01 Kecamatan Teluk Keramat Kabupaten Kuburaya, dalam hal ini diwakili kuasanya yang bernama CHRISTOF H. PURBA, SH. Pekerjaan dvokat, Alamat Kantor jalan Zainudin Nomor. 17, Kota Pontianak, berdasarkan Surat kuasa khusus tertanggal 03 April 2012 yang didaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 11 pril 2012 dengan Register Nomor : 34 / SK / Pdt. 2012 / PN. MPW, selanjutnya disebut PEMBANDING Semula PENGGUGAT ;-----

Melawan

1 ITANG Als. SETANG Binti ABDULLAH, Pekerjaan Rumah tangga, Alamat Dusun Cempaka Rt.18 / Rw.07, Desa Kalimas, Kabupaten Kubu Raya selanjutnya disebut TERBANDING I semula TERGUGAT I ;-----

2 SULAIMAN, Pekerjan Swasta, Desa Kalimas, Rt.18 / Rw.07, Desa Kalimas, Kabupaten Kubu Raya selanjutnya disebut TERBANDING II semula TERGUGAT II ;-----

TERBANDING I semula TERGUGAT I dan TERBANDING II semula TERGUGAT II dalam hal ini diwakili kuasanya :-----

- 1 SLAMET PRAYITNO, SH. Dan
- 2 DODI SATRIO, SH.

Keduanya Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat "SDE", beralamat di Jl. Perdana Komp. Perdana Square Blok E-3 Lt-3 Pontianak dan di Jl. Nogobondo 3 No. 500 Rejowinangun Kotagede Yogyakarta berdasarkan surat kuasa khusus masing - masing tanggal 22 April 2013 Nomor : 30 / SK / Pdt / 2013 / PN. MPW dan Nomor : 40 / SK / Pdt / 2013 / PN. MPW, selanjutnya disebut juga PARA TERBANDING ;-----

3 KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA, Berkedudukan di Jalan Achmad Yani II / Arteri Supadio Kabupaten Kubu Raya selanjutnya disebut Turut TERBANDING semula Turut TERGUGAT ;-----



Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan dan menerima keadaan - keadaan mengenai duduknya perkara ini, seperti tertera dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor : 04/PDT.G/2012/PN.MPW tanggal 11 Februari 2013 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara :-----

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Otvankelijkverklarrrd*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.5.284.000,- (lima juta dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 04 / Pdt.G / 2012 / PN. MPW Jo. Nomor Banding : 02 / Pdt.Bdg / 2013 / PN. MPW tanggal 25 Maret 2013 yang dibuat oleh Panitera /Sekretaris Pengadilan Negeri Mempawah yang menerangkan bahwa kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor : 04/PDT.G/2012/PN.PTK tanggal 11 Februari 2013 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor : 04 / Pdt.G / 2012 / PN. MPW Jo. Nomor Banding : 02 / Pdt.Bdg / 2013 / PN. MPW tanggal 2 April 2013 yang yang dibuat Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak

2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa tentang adanya permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat dengan resmi telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II tanggal 2 April 2013 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor : 04/Pdt.G/2012/PN.MPW Jo. Nomor : 02 / Pdt.Bdg / 2013 / PN. MPW tanggal 28 Maret 2013 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah menerangkan bahwa tentang adanya permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat dengan resmi telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 28 Maret 2013 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Tanda Terima Memori Banding Nomor : 04/Pdt.G/2012/PN.MPW Jo. Nomor : 02/Pdt.Bdg/2013/PN.MPW tanggal 08 April 2013 yang dibuat Wakil Panitera Pengadilan Negeri Mempawah menerangkan bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan Memori Banding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 8 April 2013

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut pada pokoknya yaitu bahwa judex Factie salah atau keliru dalam pertimbangan hukumnya (halaman 21- 22) dengan alasan

1. Bahwa Judex Factie tidak mempertimbangkan bukti – bukti surat dan saksi – saksi dari Pembanding/Penggugat maupun Para Terbanding/Para Tergugat yang fakta hukumnya 2 (dua) bidang tanah yang menjadi obyek perkara a quo bukan atas dasar warisan H. YUSUF dan tidak pernah dialihkan dalam bentuk apapun oleh MUNAH Binti H. YUSUF sebagai pemilik asal tanah kepada Para Terbanding/Para Tergugat ;
2. Bahwa Judex Factie tidak mempertimbangkan bukti – bukti surat berupa Sertifikat Hak milik Nomor : 724/Desa Kalimas, Surat Ukur Nomor : 74/Kalimas/2003 tanggal 17 Pebruari 2003 atas nama SULAIMAN (terbanding I/Tergugat I) dan Sertifikat Hak milik Nomor : 725/Desa Kalimas, Surat Ukur Nomor : 74/Kalimas/2003 tanggal 17 Pebruari 2003 atas nama SETANG (terbanding II/Tergugat II) ;
3. Bahwa atas dasar azas hukum Pedata, yang diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo adalah pihak – pihak yang mempunyai hubungan langsung atau tidak langsung atas perbuatan melawan hukum penguasaan tanah pembanding yang menjadi obyek perkara ini yang dilakukan oleh Para Terbanding (Tergugat I dan Tergugat II)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ditegaskan dalam putusan Mahkamah gung No. 1072.K/Sip/1982 Tanggal 1 Agustus 1982 ;-----

4. Bahwa oleh karena MUNAH Binti YUSUF selau pemilik asal tanah (penjual) tidak mempunyai hubungan hukum secara langsung maupun tidak langsung atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II, maka MUNAH Binti YUSUF tidak mutlak diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara a quo ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor : 04/Pdt.G/2012/PN.MPW Jo. Nomor : 02/Pdt.Bdg/2013/PN.MPW tanggal 30 April 2013 yang dibuat Wakil Panitera Pengadilan Negeri Mempawah menerangkan bahwa kuasa Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah menyerahkan Kontra Memori Banding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 30 pril 2013 ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari kuasa Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut pada pokoknya adalah : -----

1. Bahwa keberatan - keberatan Pemanding semula Penggugat dalam memori Bandingnya tidak merupakan fakta baru dan/atau tidak didukung bukti - bukti sehingga patut dikesampingkan ; -----
2. Bahwa Pemanding semula Penggugat mengaku sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa dalam perkara a quo hanyalah berdasarkan jual beli di bawah tangan yang dilakukan 2 (dua) tahap sebagaimana Surat Pernyataan masing - masing tanggal 27 September 2002 dan tanggal 18 Juli 2003 adalah merupakan pembeli yang beritikad tidak jujur sehingga merupakan pembeli yang tidak dilindungi Undang - undang (Pasal 23 dan 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) karena melakukan pembelian dari (MUNAH Binti YUSUF) orang yang tidak berhak sebagai penjual dari kedua bidang tanah tersebut ; -----
3. Bahwa dengan tidak ditariknya MUNAH Binti YUSUF selaku penjual kedua bidang tanah obyek sengketa dalam perkara a quo maka perkara ini kurang pihaknya dan mengandung cacad plurium litis consortium, berdasarkan Putusan Mahkamah gung Republik Indonesia Nomor : 78K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 04/Pdt.G/2012/PN.MPW Jo. Nomor : 02 / Pdt.Bdg / 2013 / PN. MPW tanggal 21 Mei 2013 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah menerangkan bahwa Kontra Memori Banding dari kuasa Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut salinanya telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa Pembanding semula
Penggugat tanggal 21 Mei 2013 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 04 / Pdt.G / 2012 / PN. MPW Jo. Nomor : 02 / Pdt.Bdg / 2013 / PN. MPW tanggal 2 September 2013 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah menerangkan bahwa Kontra Memori Banding dari kuasa Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut salinanya telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 21 Mei 2013 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara Nomor : 04/Pdt.G/2012/PN.MPW Jo. Nomor : 02 / Pdt.Bdg / 2013 / PN. MPW tanggal 19 Juli 2013 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah yang menerangkan bahwa berkas perkara telah diminutasi (geminuteerd) dan kepada kuasa Pembanding semula Penggugat diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak diberitahukan kepada kuasa Para Terbanding tanggal 19 Juli 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor : 04/Pdt.G/2012/PN.MPW Jo. Nomor : 02 / Pdt.Bdg / 2013 / PN. MPW tanggal 23 Juli 2013 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak yang menerangkan bahwa berkas perkara telah diminutasi (geminuteerd) dan kepada kuasa Para Terbanding semula Tergugat I dan II diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak diberitahukan kepada kuasa Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II tanggal 23 Juli 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor : 04/Pdt.G/2012/PN.MPW Jo. Nomor : 02 / Pdt.Bdg / 2013 / PN. MPW tanggal 2 September 2013 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah yang menerangkan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi (geminuteerd) dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak diberitahukan kepada kuasa Para Terbanding tanggal 2 September 2013;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

5



Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat 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 setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa kembali perkara ini dalam tingkat banding dari berkas perkaranya yang terdiri Berita Acara pemeriksaan di persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, surat - surat dan alat - alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang berperkara, risalah - risalah banding dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor : 04 / PDT.G / 2012 / PN. MPW tanggal 11 Februari 2013 tersebut dengan seksama, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan - pertimbangan dan alasan -alasan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut ternyata tidak ada hal - hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan - pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan - alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan - pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut : -----

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanggal 5 Oktober 2012 diperoleh fakta bahwa diatas tanah objek sengketa ada rumah milik MUNAH Binti YUSUF, akan tetapi MUNAH Binti YUSUF tidak digugat sehingga hal tersebut mengakibatkan penyelesaian perkara tidak dapat selesai dengan tuntas (eksekusi terhalang) ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor : 04/PDT.G/2012/PN.MPW tanggal 11 Februari 2013 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;



Menimbang, bahwa mengenai Memori Banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Kuasa para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

Tentang Memori Banding Pembanding semula Penggugat : -----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat pertama, dalam pertimbangan - pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan - alasan yang menjadi dasar dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa lagi pula bahwa alasan memori Banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat pada point 1, 2 dan 3 tersebut sudah memasuki pokok perkara sedangkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara a quo baru mengenai formalitas gugatan dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Majelis Hakim tingkat pertama tidak perlu mempertimbangkan materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut memori Banding Pembanding semula Penggugat pada point 1, 2 dan 3 tersebut merupakan Memori Banding yang tidak beralasan hukum dan haruslah dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa Materi Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat pada point 4 tersebut ternyata sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama sehingga sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan ;

Tentang Kontra Memori Banding dari kuasa Para Terbanding : -----

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari kuasa Para Terbanding semula tergugat I dan Tergugat II pada point 1 dan 2 tersebut sudah memasuki materi pokok perkara sedangkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara a quo baru mengenai formalitas gugatan dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Majelis Hakim tingkat pertama tidak perlu mempertimbangkan materi pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka Kontra Memori Banding dari kuasa Para Terbanding pada point 1 dan 2 tersebut merupakan Kontra Memori Banding yang tidak beralasan hukum dan haruslah dikesampingkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Materi Kontra Memori Banding dari kuasa para Terbanding pada point 3 tersebut ternyata sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama sehingga sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan; -

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah maka kepada Pembanding Semula Penggugat dikukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Memerhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang - undang No. 2 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang - undang No. 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang - undang No. 49 Tahun 2009 serta Undang-undang serta peraturan lain yang bersangkutan ; -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding Semula Penggugat tersebut
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor : 04 / PDT.G / 2012 / PN. MPW tanggal 11 Februari 2013 yang dimohonkan banding tersebut ; ----
- Menghukum Pembanding Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari **Senin** tanggal **27 Januari 2014** oleh Kami **S U B E K I, S H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ROSIDIN, SH.** dan **SUPRAPTO, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Daftar Nomor. 56 / PDT / 2013 / PT. PTK tanggal 9 Oktober 2013 jo Nomor : 56 / PDT / 2013 / PT. PTK tanggal 26 November 2013, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu **TULUS SUWARSO, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa hadirnya kedua belah pihak dalam perkara ini. -----

Hakim anggota

Hakim Ketua Majelis

1. ROSIDIN, SH.

SUBEKI, SH.



2. SUPRAPTO, SH.

Panitera Pengganti

TULUS SUWARSO, SH.

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 ----- Rp. 139.000,-

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