



**PUTUSAN**  
**NOMOR 31 /PDT/2018/PT JAP**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tercantum di bawah ini dalam perkara antara :

PITER KWANG, Jenis kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Alamat Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Karang Tumaritis, Kecamatan Nabire, Kabupaten Nabire (Provinsi Papua) (depan Toko Al Hikma Karang Tumaritis), Pekerjaan Wiraswasta ; Dalam hal ini untuk tingkat banding diwakili Kuasa Hukumnya EDUARD NABABAN,S.H. beralamat Ruko Pink Jalan Patriot No. Girimulyo, Nabire, Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / Semula TERGUGAT / PENGGUGAT REKONPENSI ;**

**LAWAN**

HADI SUPRAYITNO, Tempat tanggal lahir Malang, 05 Maret 1946, Jenis kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Alamat Jalan Jenderal Sudirman RT 013 RW 03, Kelurahan Karang Tumaritis, Kecamatan Nabire Kabupaten Nabire, Provinsi Papua, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil selanjutnya disebut **TERBANDING / Semula PENGGUGAT / TERGUGAT REKONPENSI ;**

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 31/PDT/2018/PT JAP tanggal 12 April 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

*Halaman 1 Putusan Nomor 31/PDT/2018/PT. JAP.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 31/PDT/2018/PT JAP tanggal 16 April 2018 tentang Penetapan hari sidang perkara ini ;
3. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 37/Pdt.G/2017/PN. Nab tanggal 28 Februari 2018 ;

## DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 16 Oktober 2017 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nabire dibawah Register Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Nab, tanggal 16 Oktober 2017 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 10.000 m2 sertifikat nomor 45 atas nama Ny. LUTFIAH (Istri Penggugat ) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Penggugat;
  - b. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Jalak Kampung Wadio;
  - c. Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Ukago; (dahulu milik Piter Kwang);
  - d. Sebelah Timur : Jalan Usaha tani;
2. Bahwa Penggugat telah melakukan jual beli sebidang tanah seluas 20.000 m2 (2 hektar) dengan Tergugat pada tahun 1999 dan kesepakatan harga jual belinya sejumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
3. Bahwa sewaktu Tergugat membayar (menyerahkan uang) sejumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) atas pembayaran tanahse bagaimana dimaksud dalam angka 2 tersebut , Penggugat juga senpat menawarkan sebidang tanah milik Penggugat seluas Rp. 10.000 m2 (1 hektar) Sertifikat Hak milik No. 45 (sebagaimana dimaksud dalam angka 1 tersebut) seharga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat, Tergugat sepakat dengan harga penawaran tersebut. Tergugat pada waktu itu langsung mengambil sertifikat tersebut dengan janji akan dibayarkan kemudian. Penggugat saat itu mempercayai Tergugat akan membayarkan uang tersebut sesuai dengan janji Tergugat;

**Halaman 2 Putusan Nomor 31/PDT/2018./PT JAP.**



4. Bahwa 6 (enam) bulan kemudian Penggugat datang ke rumah Tergugat bermaksud untuk menagih pembayaran atas tanah tersebut sesuai dengan harga yang disepakati. namun Tergugat mengatakan tidak jadi membeli tanah tersebut, selanjutnya Penggugat meminta sertifikat tersebut kembali tetapi Tergugat mengatakan akan mengembalikan sertifikat tersebut kemudian;
5. Bahwa beberapa bulan kemudian Penggugat berusaha meminta kembali sertifikat tersebut kepada Tergugat namun Tergugat mengatakan sertifikat tersebut tidak ada di Tergugat (hilang);
6. Bahwa berdasarkan keterangan Tergugat tersebut, Penggugat akhirnya mengurus penggantian Sertifikat hilang sesuai prosedur peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sampai akhirnya terbut sertifikat hak milik nomor 45 (pengganti) atas nama Ny. LUTFIAH (istri Penggugat) yang diterbitkan pada tanggal 20 Juni 2011;
7. Bahwa pada tahun 2014 Penggugat memulai membagi tanah tersebut menjadi beberapa bagian HM nomor 00973 sampai dengan 01003 dengan luas masing-masing 200 m2 kecuali nomor 0097 dengan luas 400 m2 yang kemudian Penggugat menjual tanah yang telah dibagi-bagi tersebut ke beberapa pembeli. sisa tanah tersebut seluas 2.800 m2 dan Penggugat juga masih memiliki tanag seluas 200 m2 HM Nomor 00999;
8. Bahwa pada bulan Mei 2017 Tergugat mulai memunculkan Sertifikat lama (masih atas nama Ny. LUTFIAH, Istri Penggugat) ke hadapan Penggugat. Selain itu Tergugat juga masih memagari sebagian tanah miik Penggugat (bentuk letter U) dan Tergugat juga mulai menggunakan intimidasi (mengancam) Penggugat dengan cara mengirimkan orang suruhan ke rumah Peggugat dengan cara mengirimkan orang suruhan ke rumah Penggugat yang mengatakan pada intinya tanah tersebut adalah milik Tergugat;
9. Bahwa masalah ini sudah pernah diupayakan untuk diselesaikan di kantor Kepala Desa wadio SP 3 dan Polres Nabire tetapi tidak menemui titik temu karena Tergugat tidak pernah hadir justru Istri Tergugat yang hadir mewakili Tergugat;
10. Bahwa pada saat Istri Tergugat dipanggil ke Polres Nabire tidak bisa membuktikan peristiwa hukum telah terjadinya peralihan hak atas tanah tersebut dari Penggugat kepada Tergugat. Istri Tergugat justru hanya memperlihatkan sertifikat lama yang hilang dan mengklaim diri Tergugat adalah pemegang hak milik atas tanah tersebut. Padahal Pasal 37 Ayat (1)

**Halaman 3 Putusan Nomor 31/PDT/2018./PT JAP.**



juncto Pasal 38 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah jelas memberikan syarat peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang dan pembuatan akta tersebut harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dengan disaksikan minimal 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat;

11. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian antara lain :

- a. Tanah Penggugat yang sudah ditanami beberapa tanaman jenis jeruk, sirsak dan kelengkeng oleh Penggugat telah ditebang oleh Tergugat. Jika dikonversi beberapa tanaman tersebut bernilai Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
- b. Tanah yang masih milik Penggugat tidak laku dipasarkan (dijual) karena pihak calon pembeli melihat tanah milik Penggugat yang dipagari oleh Tergugat tersebut adalah tanah bermasalah (sengketa);
- c. Para pembeli tanah yang telah membeli tanah kepada Penggugat menuntut Penggugat untuk mengembalikan uang atas penjualan tanah tersebut karena para Pembeli menggap status kepemilikan tanah tersebut tidak jelas;
- d. petugas surveyor kredit dari bank menjadi ragu ketika melakukan survey lapangan atas permohonan kredit yang dimana Sertifikat tanah yang menjadi agunannya sehingga petugas surveyor kredit bank tidak mengeluarkan rekomendasi atas pencairan kredit;

12. Bahwa akibat intimidasi dari Tergugat, Penggugat merasa terganggu keamanan, ketentraman dan tersita waktunya untuk menghadapi orang suruhan Tergugat yang sering mendatangi kediaman Penggugat untuk mengintimidasi Penggugat;

13. Bahwa Penggugat merasa khawatir jika sertifikat lama yang dikuasai oleh Tergugat terbut dialihkan (dijual) kepada pihak ketiga yang awam tentang hukum sehingga tanah tersebut bisa dikuasai oleh pihak ketiga;

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Nabire cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

Primair

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 45 atas nama Ny. LUTFIAH (yang lama) kepada Penggugat untuk dimusnahkan;
4. Menghukum Tergugat untuk membongkar seluruh pagar kayu yang telah dipasang oleh Tergugat (bentuk letter U) di sebidang tanah milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateriil sejumlah Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan megadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 7 November 2017 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## **DALAM KONVENSII.**

### **I. DALAM EKSEPSI**

1. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum Dalam Mengajukan Gugatan  
Bahwa objek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 45 Surat Ukur Nomor 1702 tahun 1984 yang telah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat berdasarkan jual beli yang dimulai sejak tanggal 25 Juli 2000 sampai dengan tanggal 10 Oktober 2000 maka sejak tanggal 10 Oktober 2000 Objek Gugatan telah beralih secara penuh kepada Tergugat dan sejak saat itu pula Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan;
2. Surat Kuasa Tidak Sesuai Dengan SHM No. 45 Surat Ukur 1702 tahun 1984  
Bahwa terdapat ketidaksesuaian nama Pemberi Kuasa dalam Surat Kuasa dengan nama dalam objek sengketa SHM 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 (Objek Gugatan) tertulis nama LUTFIAH dan hal mengakibatkan gugatan dan objek sengketa tidak menjadi jelas. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
3. Gugatan Kurang Pihak  
Bahwa dalam dalil gugatan nomor 6 dan 7 ditemukan fakta bahwa Penggugat telah meminta ATR/BPN Kab. Nabire menerbitkan SHM Pengganti atas Objek Gugatan dan menerbitkan 30 SHM yang dimulai dari nomor SHM Nomor 00973 sampai dengan SHM 01003 dan sebagian sudah dijual ke beberapa pembeli. Jika sudah dijual maka para pembeli yang mempunyai kedudukan

**Halaman 5 Putusan Nomor 31/PDT/2018./PT JAP.**



hukum untuk mengajukan gugatan bukan Penggugat atau setidaknya tidak bersama-sama dengan para pembeli untuk mengajukan gugatan serta ATR/BPN Kab. Nabire ditarik menjadi pihak;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1669 K/Sip/1983 tanggal 29 November 1984 menyatakan bahwa "Bilamana dalam gugatan Pihak-Pihak yang berperkara tidak dicantumkan secara lengkap, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima".

## II. DALAM POKOK PERKARA

4. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat yang diuraikan dalam gugatan kecuali secara tegas dan nyata diakui kebenarannya ;
5. Bahwa segala hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi mohon dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap telah masuk dalam pokok perkara;
6. Bahwa Objek Gugatan adalah milik Tergugat yang proses jual belinya dimulai sejak tanggal 25 Juli 2000. Pada tahun 2000 yang mana dimulai sewaktu AP Youw selaku Bupati Nabire memberikan pekerjaan (Pengadaan) sekitar 354 ekor babi yang akan digunakan untuk pesta adat untuk menurunkan bendera Papua Merdeka. Karena babi merupakan temak maka harus mengetahui Kepala Dinas Peternakan saat itu yang dijabat Penggugat. Sejak saat itu Penggugat dan Tergugat berkoordinasi. Dalam koordinasi, Penggugat meminta Tergugat untuk menyediakan kandang babi dan Tergugat menjawab belum ada tanah untuk membangun kandang babi. Lalu Penggugat menawarkan agar Tergugat dapat membeli SHM 402 Surat Ukur No. 1703 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki HADI SUPRAYITNO (Penggugat), SHM No. 452. Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki oleh LUTFIAH (Istri Penggugat) (Objek Gugatan), SHM No. 63 Surat Ukur 1701 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki oleh HADI SUPRAYITNO (Penggugat) yang masing-masing seluas 10.000 m<sup>2</sup>, dan saat bersamaan Penggugat menceritakan kepada Tergugat bahwa Penggugat dan Istri Penggugat hendak melakukan ibadah haji dan membutuhkan sejumlah dana yang cukup besar dan oleh karenanya ketiga SHM dijual.

Perlu diketahui bahwa pada saat itu harga tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> berkisar Rp. 1.500.000,- s.d 3.000.000,- dan karena Penggugat dan istri Penggugat hendak melakukan ibadah haji, Penggugat dan Tergugat sepakat adanya jual beli atas SHM 402 Surat Ukur No. 1703 tahun 1984 yang pada saat itu

**Halaman 6 Putusan Nomor 31/PDT/2018./PT JAP.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimiliki HADI SUPRAYITNO (Penggugat) seharga Rp. 20.000.000, SHM No. 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki oleh LUTFIAH (Istri Penggugat) (Objek Gugatan) seharga Rp. 20.000.000, SHM No. 63 Surat Ukur 1701 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki oleh HADI SUPRAYITNO (Penggugat) seharga Rp. 20.000.000 atau totalnya Rp. 60.000.000,- (enampuluh juta rupiah).

Beberapa hari setelah Surat Perintah Mulai Kerja Nomor 050/02/PER-PET/2000 tanggal 25 Juli 2000 diterbitkan dan Penggugat menyerahkan kepada Tergugat dan Tergugat menerima dari Penggugat berupa SHM 402 Surat Ukur No. 1703 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki HADI SUPRAYITNO (Penggugat), SHM No. 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki oleh LUTFIAH (Istri Penggugat) (Objek Gugatan), SHM No. 63 Surat Ukur 1701 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki oleh HADI SUPRAYITNO (Penggugat).

Pada bulan Agustus tahun 2000 uang muka sebesar 30% dicairkan untuk pengadaan 354 ekor babi dan terjadi transaksi (kwitansi) dimana Tergugat menyerahkan Rp. 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah) kepada Penggugat dan Tergugat telah menerima SHM 402 Surat Ukur No. 1703 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki HADI SUPRAYITNO (Penggugat), SHM No. 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki oleh LUTFIAH (Istri Penggugat) (Objek Gugatan), SHM No. 63 Surat Ukur 1701 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki oleh HADI SUPRAYITNO (Penggugat) dari Penggugat dan terdapat kekurangan Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) yang harus Tergugat berikan kepada Penggugat. Pada tanggal 10 Oktober 2000 Penggugat telah memberikan 5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai pelunasan atas sisa pembelian SHM 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 (Objek Gugatan);

Dalam perjalanannya Objek Gugatan belum batik nama sedangkan SHM yang laintelah balik nama. Tergugat sangat berkepentingan untuk balik nama oleh karenanya Tergugat bersedia memberikan tambahan Rp. 2.500.000,- (dua juta limaratus riburupiah) untuk digunakan membeli ticket pesawat Penggugat dan Istri Penggugat dari Surabaya ke Nabire, dengan harapan Objek Gugatan dapat dibalik nama secepat mungkin. Dalil gugatan nomor 2 dan 3 haruslah ditolak karena tidak sesuai fakta-fakta yang terjadi pada tahun 2000 ;

7. Bahwa berdasarkan dalil nomor 4 gugatan a *quo*. ditemukan fakta bahwa:

**Halaman 7 Putusan Nomor 31/PDT/2018./PT JAP.**



- a. Dengan menyatakan "menagih pembayaran atas tanah (Objek Gugatan)" dan "Penggugat meminta SHM No. 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 (Objek Gugatan) dari Tergugat" maka dapat disimpulkan bahwa telah terjadi hubungan hukum (jual Beli) Objek Gugatan antara Penggugat selaku Penjual dan Tergugat selaku Pembeli;
  - b. Tergugat tidak pernah mengatakan "tidak jadi membeli", artinya Penggugat mengakui adanya jual beli atas Objek Gugatan;
8. Bahwa 9 tahun kemudian atau setelah tahun 2000, Penggugat dan Istri Penggugat mendatangi rumah Tergugat dan yang ditemuinya Istri Tergugat (Jadi, Penggugat tidak pernah mendatangi rumah Tergugat sampai dengan 9 tahun kemudian) dan mengatakan kepada Istri Penggugat bahwa Penggugat "tidak mau balik nama atas objek gugatan", "anak Penggugat sudah besar jadi mengerti tentang harga tanah", "tidak mau harga Rp. 20.000.000". Ucapan seperti ini tentunya melanggar prinsip-prinsip kesepakatan yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdato jo 1338 KUHPerdato;
9. Bahwa dengan adanya jual beli atas Objek Gugatan, maka hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat telah berakhir sehingga Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk meminta SHM No. 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 (Objek Gugatan), Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk menyatakan SHM No. 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 (Objek Gugatan) telah hilang, dengan demikian dalil nomor 5 dalam gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya tidak diterima
10. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka dalil nomor 6, 7, 8, 10, 11, 12, dalam gugatan *a quo* adalah bentuk pengakuan yang sempurna oleh Penggugat. Pengakuan demikian berdampak pada:
- a. Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjual Objek Gugatan yang bukan merupakan haknya ;
  - b. Penggugat diduga kuat telah melakukan penipuan kepada ATR/BPN Kab. Nabire sehingga ATR/BPN Kab. Nabire menerbitkan 30 SHM (00973 s.d 01003) dan atas perbuatan dapat dipidana dengan ancaman hukuman 4 tahun dan pemalsuan surat dapat dapat dipidana 8 tahun ;
  - c. Para pembeli atas Objek Gugatan telah menjadi korban atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Penggugat;
  - d. 30 SHM (00973-01003) yang diterbitkan oleh ATR/BPN Kab. Nabire



haruslah dinyatakan batal demi hukum;

Dengan demikian dalil gugatan nomor 6, 7, 8, 10, 11, 12, dalam gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima:

### III. DALAM REKONVENSİ

11. Bahwa didalam gugatan rekonvensi, mohon Tergugat Dalam Konvensi dinyatakan sebagai Penggugat Dalam Rekonvensi (Penggugat DR) dan Penggugat Dalam Konvensi dinyatakan sebagai Tergugat Dalam Rekonvensi (Tergugat DR);
12. Bahwa semua dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi, Pokok Perkara mohon dijadikan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap telah masuk Dalam Rekonvensi;
13. Bahwa pada bulan Agustus tahun 2000 Tergugat DR telah menjual Objek Gugatan kepada Penggugat DR dan pada tanggal 10 Oktober 2010 segala Kewajiban Penggugat DR telah dipenuhi. Meskipun jual tidak dilakukan dihadapan Notaris akan tetapi Jual Beli atas Objek Gugatan telah memenuhi pasal 1320 BW dan 1338 BW maupun peraturan perundang-undangan lainnya ;
14. Bahwa pada tahun 2000 Tergugat DR telah menjual dan menyerahkan kepada Penggugat DR berupa SHM 402 Surat Ukur No. 1703 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki HADI SUPRAYITNO (Penggugat), SHM No. 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki oleh LUTFAH (Istri Penggugat) (Objek Gugatan), SHM No. 63 Surat Ukur 1701 tahun 1984 yang pada saat itu dimiliki oleh HADI SUPRAYITNO (Penggugat) yang masing-masing seluas 10.000 m<sup>2</sup>, dan pada bulan Agustus tahun 2000 Tergugat DR telah menerima Rp. 56.000.000,- (limapuluh enam juta rupiah) dari Penggugat DR dan pada tanggal 10 Oktober 2000 PenggugatDR telah menyerahkan Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk melunasinya makadengan demikian Penggugat DR telah menyelesaikan kewajibannya pada tanggalpada tanggal 10 Oktober 2000 maka kesepakatan jual beli atas objek gugatan telahsesuai denganpasal 1320 BW jo1338 BW meskipun Tergugat DR tidak mau balik nama ;
15. Bahwa pada tahun 2014 Tergugat DR mengakui telah telah memproses balik nama atas Objek Gugatan menjadi 30 SHM (SHM 00973 s.d 01003) di Kantor ATR/BPN Kab. Nabire dan telah menjual beberapa diantaranya maka perbuatan demikian telah melanggar pasal 1365 BW

**Halaman 9 Putusan Nomor 31/PDT/2018./PT JAP.**



(Perbuatan Melawan Hukum);

**16.** Bahwa ketentuan pasal 1365 BW menyatakan:

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

a) Ada Perbuatan

Perbuatan yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku. Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas ditemukan fakta bahwa

- Tergugat DR tidak mempunyai landasan hukum untuk menyatakan menyatakan SHM No. 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 (Objek Gugatan) hilang, sedangkan SHM No. 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 (Objek Gugatan) telah diterima dan dikuasai oleh Penggugat DR secara penuh sejak tanggal bulan Agustus tahun 2000 ;
- Tergugat DR memberikan keterangan bahwa "SHM No. 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 (Objek Gugatan) hilang" (adalah pernyataan yang tidak sesuai dengan pengakuan Tergugat DR dalam dalil gugatan), sehingga ATR/BPN Kab. Nabire menerbitkan 30 SHM dan telah menjual beberapa diantaranya;

b) Perbuatan Itu Melawan Hukum

Perbuatan Penggugat telah melanggar pasal 1320 BW dan 1338 BW ;

Pasal 1320BW

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Pasal 1338 BW

Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

**Halaman 10 Putusan Nomor 31/PDT/2018./PT JAP.**



- c) Ada Kesalahan dari Pelaku  
Sejak tanggal 10 Oktober 2000, Tergugat DR sudah tidak memiliki kedudukan hukum atas objek gugatan dan dengan melakukan sebagaimana dimaksud unsur perbuatan maka Tergugat DR telah melakukan kesalahan yang disengaja ;
- d) Ada Kerugian Korban  
Perbuatan Tergugat DR telah merugikan Penggugat DR, ATR/BPN Kab. Nabire dan para pembeli yang telah membeli sebagian Objek Gugatan dari Tergugat DR;
- e) Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian.  
Atas perbuatan Tergugat DR, Penggugat DR telah sangat dirugikan dengan membalik nama Objek Gugatan menjadi 30 SHM dan untuk hal tersebut Tergugat DR telah selayaknya mengembalikan uang dari Para Pembeli dan menyatakan kepada hukum bahwa Objek Gugatan adalah milik Penggugat DR ;
17. Bahwa proses jual beli atas beberapa SHM dari 30 SHM (0097 s.d 01003) yang dilakukan Tergugat DR terhadap para pembeli adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa proses jual beli atas beberapa SHM dari 30 SHM (0097 s.d 01003) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
18. Bahwa beberapa SHM dari 30 SHM (0097 s.d 01003) yang diterbitkan oleh ATR/BPN Kab. Nabire untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
19. Bahwa memerintahkan Tergugat DR untuk mengganti kerugian materi Penggugat DR sebesar jumlah nilai yang telah dijual Tergugat DR kepada para Pembeli dan mengganti kerugian immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat DR;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo* untuk memberikan putusan sebagai berikut:

#### DALAM KONVENSI

##### I. DALAM EKSEPSI



Menerima Eksepsi Terugat;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

### DALAM REKONVENSİ

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan jual beli atas SHM No. 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 yang dilakukan Tergugat Dalam Rekonvensi sebagai penjual dan Penggugat Dalam Rekonvensi sebagai pembeli yang terjadi pada tanggal 25 Juli 2000 sampai dengan tanggal 10 Oktober 2000, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi tidak mempunyai kedudukan hukum untuk bertindak untuk dan atas SHM No. 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984;
4. Menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan jual beli beberapa SHM dari 30 SHM (0097 s.d 01003) yang dilakukan Penggugat terhadap para pembeli bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menyatakan penerbitan 30 SHM (00973 s.d 01003) yang diterbitkan oleh ATR/BPN Kab. Nabire bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Memerintahkan ATR/BPN Kab. Nabire untuk menarik kembali 30 SHM (00973 s.d 01003) dengan landasan hukum SHM No. 45 Surat Ukur No. 1702 tahun 1984 tidak hilang ;
8. Memerintahkan Tergugat Dalam Rekonvensi mengembalikan uang sejumlah yang diterimanya dari para pembeli atas beberapa SHM dari 30 SHM (00973 s.d 01003) kepada para pembeli;
9. Memerintahkan Tergugat Dalam Rekonvensi mengganti kerugian materil kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar nilai jual tanah yang telah dijualnya kepada para pembeli atas beberapa SHM dari 30 SHM (00973 s.d 01003);
10. Memerintahkan Tergugat Dalam Rekonvensi mengganti kerugian imateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat Dalam Rekonvensi ;
11. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi membayar biaya perkara a quo;

**Halaman 12 Putusan Nomor 31/PDT/2018./PT JAP.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, terimakasih.

Menimbang, bahwa mengutip dan memperhatikan uraian sebagaimana tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 37/Pdt.G/2017/PN. Nab tanggal 28 Februari 2018 dengan amar selengkapnya sebagai berikut ;

## MENGADILI:

DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 45 atas nama Ny. LUTFIAH kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membongkar seluruh pagar kayu yang telah dipasang oleh Tergugat (bentuk letter U) di sebidang tanah milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI.

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah 1.451.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Membaca, akta pernyataan permohonan banding Nomor 37/Akta.Pdt.G/2017/PN Nab yang dibuat oleh A. Raimundus Nakapa. S.Sos Panitera Pengadilan Negeri Nabire yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 6 Maret 2018 Pemanding semula / Tergugat/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Nabire pada tanggal 28 Februari 2018 Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Nab untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Jayapura ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Danang Galih W.H, A.Md, Jurusita pada Pengadilan Negeri Nabire yang

**Halaman 13 Putusan Nomor 31/PDT/2018./PT JAP.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa permohonan banding tersebut pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2018 telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan patuh kepada Terbanding / semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi.

Membaca, Akta Penerimaan Memori Banding Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Nab yang menyatakan bahwa pada hari Jumat, tanggal 23 Maret 2018 Kuasa Hukum Pembanding/semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi EDUARD NABABAN, S.H. CPL, telah menyerahkan Memori banding kepada A. RAIMUNDUS NAKAPA, S.Sos Panitera Pengadilan Negeri Nabire ;

Membaca, surat pemberitahuan dan penyerahan risalah memori banding yang dibuat oleh Danang Galih W.H, A.Md, Jurusita pada Pengadilan Negeri Nabire yang menyatakan bahwa memori banding tersebut pada hari Jumat tanggal 23 Maret 2018 telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan patuh kepada Terbanding / semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi.

Membaca, Akta tanda terima Kontra Memori Banding Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Nab yang menyatakan bahwa pada hari selasa, tanggal 3 April 2018 Terbanding/semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi HADI SUPRAYITNO, telah menyerahkan Kontra Memori banding kepada A. RAIMUNDUS NAKAPA, S.Sos Panitera Pengadilan Negeri Nabire ;

Membaca, surat pemberitahuan dan penyerahan balasan risalah banding (kontra memori banding) yang dibuat oleh Danang Galih W.H, A.Md, Jurusita pada Pengadilan Negeri Nabire yang menyatakan bahwa kontra memori banding tersebut pada hari Rabu tanggal 4 April 2018 telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan patuh kepada Pembanding / semula Tergugat / Penggugat Rekonpensi.

Membaca, relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Nab., yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Nabire tanggal 22 Maret 2018 telah memberi kesempatan mempelajari berkas kepada Pembanding / semula Tergugat / Penggugat Rekonpensi dan pada tanggal 22 Maret 2018, kepada Terbanding / semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi ;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam

**Halaman 14 Putusan Nomor 31/PDT/2018./PT JAP.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti dengan cermat berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Nab tanggal 28 Februari 2018 dan telah membaca dengan cermat surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 23 Maret 2018 dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding / semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi pada tanggal 3 April 2018, maka Pengadilan Tinggi berpendapat dan mempertimbangkan sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa Pembanding / semula Tergugat / Penggugat Rekonpensi di dalam memori bandingnya tertanggal 23 Maret 2018 yang terdiri dari 13 halaman telah mengajukan keberatan terhadap putusan hakim tingkat pertama Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Nab tanggal 28 Februari 2018 ;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding / semula Tergugat / Penggugat Rekonpensi Dalam Konvensi pada angka 1. 1.1, 1.2 angka 2 Dalam Rekonpensi angka 3, angka 4 telah dipertimbangkan oleh hakim tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding / semula Tergugat / Penggugat Rekonpensi tersebut di atas, majelis hakim tingkat banding tidak sependapat, oleh karenanya putusan *judex factie* majelis hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan fakta-fakta hukum berdasarkan alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi serta hasil pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi sependapat dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta hukum serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Nab tanggal 28

**Halaman 15 Putusan Nomor 31/PDT/2018./PT JAP.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2018 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karena itu haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding / semula Tergugat / Penggugat Rekonpensi tetap berada pada pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Pembanding / semula Tergugat / Penggugat Rekonpensi dan untuk peradilan tingkat banding ongkos perkara akan dicantumkan jumlahnya dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 serta ketentuan lain yang berkaitan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / semula Tergugat / Penggugat Rekonpensi ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 37/Pdt.G/2017/PN. Nab, tanggal 28 Februari 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding / semula Tergugat / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari SENIN , tanggal 4 Juni 2018 oleh kami PAHATAR SIMARMATA, S.H., M.Hum., Ketua Majelis, dengan I. B. N. OKA DIPUTRA, SH.,M.H., dan RAMLAN, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal tersebut oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh SUYATMI, S.H. M.H.,

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jayapura tersebut, tanpa dihadiri oleh Pembanding/Semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi dan Terbanding/Semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi.

**Halaman 16 Putusan Nomor 31/PDT/2018./PT JAP.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

ttd

I.B.N OKA DIPUTRA, S.H.,M.H.

ttd

PAHATAR SIMARMATA, SH. M.Hum.

ttd

RAMLAN, .SH.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

SUYATMI, S.H.M.H.

Perincian biaya perkara pengadilan Tinggi :

1. Meterai : Rp. 6.000;-

2. Redaksi : Rp. 5.000;-

3. Proses : Rp.139.000;- +

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

Salinan Putusan Resmi ini sesuai aslinya  
Pengadilan Tinggi Jayapura  
Panitera,

H. SUYAHYO, S.H.,M.H.  
Nip. 19580903 197903 1 002.

**Halaman 17 Putusan Nomor 31/PDT/2018./PT JAP.**

**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)