



P U T U S A N

Nomor : 49/PDT/2011/PT-JPR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JOSEPH, Pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Pembangunan No. 16 Jayapura, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Marlin Samosir, S.H. dan Hotman Butarbutar, S.H. para advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Jalan MT.Haryono No.11 RT.55 Balikpapan Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2009, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

M E L A W A N

1. M. BARANSANO, beralamat di Jalan Ardipura (Polimak) Pabrik Batu Tela Jayapura;
2. SP. BARANSANO, beralamat di Jalan Ardipura (Polimak) Pabrik Batu Tela Jayapura;

Keduanya dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Petrus Ell, S.H., Rahman Ramli, S.H., Emilianus Ell, S.H., Yohanis Gewab, S.H. dan Timotius T. Mahuse, S.H. para Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Sosial No.31A Padang Bulan Distrik Heram Kota Jayapura, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Januari 2010, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Tergugat I dan II;

- Pengadilan Tinggi Tersebut;
- Telah membaca :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal 18 November 2012 Nomor :
49/PEN.PDT/2011/PT.JPR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa
dan mengadili perkara ini.
2. Telah mempelajari secara seksama berkas perkara Nomor: 103/Pdt.G./2009/PN.Jpr
beserta seluruh lampirannya;

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan mengutip segala uraian pertimbangan hukum sebagaimana
tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 08 November 2010
No.103/Pdt.G./2009/PN.Jpr. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah surat-surat bukti milik Penggugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 807 Kelurahan Ardipura, tanggal 30 Juli 1994, atas nama pemegang hak Joseph, Surat Perjanjian dan Pernyataan, tanpa tanggal, bulan, dan tahun, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat-Tergugat, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura kepada Joseph (Penggugat) tertanggal 03 September 2008, dan surat Joseph (Penggugat) kepada Kepala Kantor BPN Kota Jayapura tertanggal 02 September 2008;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas $\pm 4.705 \text{ M}^2$ (empat ribu tujuh ratus lima meter persegi) yang terletak di Jalan Ardipura, Kecamatan Jayapura Selatan, Kotamadya Jayapura berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.807 Desa Ardipura dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah negara;

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

- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah negara;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan Ardipura;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan milik penggugat sesuai dengan bunyi Pasal 2 huruf d Surat Perjanjian dan Pernyataan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat sesuai dengan bunyi Pasal 2 huruf d Surat Perjanjian dan pernyataan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa, (dwangsoom) sebesar Rp. 50.000.-(lima puluh ribu rupiah) setiap hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat memenuhi putusan ini;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.146.000.-(satu juta seratus empat puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Membaca akta permohonan banding tertanggal 19 November 2010 Nomor : 21/Akta.Pdt.G/2010/PN.Jpr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, bahwa Tergugat melalui kuasanya mengajukan Permohonan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 08 November 2010 Nomor:103/Pdt.G/2009/PN.Jpr.;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan permohonan Banding yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jayapura yang menyatakan bahwa pada tanggal, 26 Januari 2011 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada kuasa Substitusi Terbanding;

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 teruat 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

Membaca memori banding dari Pembanding/Tergugat tertanggal 29 November

2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 29 April 2011 dan telah pula diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat melalui kuasa hukumnya;

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara tertanggal 07 April 2010 bahwa kepada Pembanding dan Terbanding sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan Undang-undang oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Manimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara salinan resmi putusan Pengadilan Negeri klas IA Jayapura Nomor: 103/Pdt.G/2009/PN.Jpr., tanggal 08 November 2010 beserta surat-surat bukti yang ada serta memperhatikan pula memori banding yang diajukan oleh para Pembanding semula Tergugat Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa para Pembanding didalam memori banding mengajukan alasan-alasan banding sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat/Terbanding merupakan gugatan yang prematur, gugatan tidak sempurna, gugatan kabur dan gugatan kurang pihak serta para Pembanding semula, para Tergugat merasa tidak pernah membuat surat perjanjian dan pernyataan (bukti P3);
2. Bahwa para Pembanding berkeberatan dengan dikabulkannya tuntutan tentang uang paksa/dwangsom;
3. Bahwa para Pembanding berkeberatan dengan dikabulkannya tuntutan tentang Uit Voerbaar Bij Vooraad;

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

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan para Pembanding semula para Tergugat dalam memori bandingnya tersebut Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Bahwa alasan mengenai gugatan prematur, tidak sempurna, kabur dan kurang pihak ini ternyata merupakan pengulangan dari eksepsi para Pembanding semula para Tergugat dimana tentang hal ini telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh hakim tingkat pertama;

Bahwa demikian pula mengenai alasan para Pembanding semula para Tergugat yang merasa tidak pernah membuat surat perjanjian dan pernyataan (bukti p3);

Telah pula dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh hakim tingkat pertama sehingga oleh karenanya alasan ini haruslah ditolak;

2. Bahwa alasan mengenai dikabulkannya tuntutan tentang uang paksa/dwangsom Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keberatan para Pembanding semula para Tergugat ini dapat diterima dengan pertimbangan bahwa dengan adanya amar putusan yang menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan rumah dan bangunan milik Penggugat maka pada saat putusan telah berkekuatan hukum tetap dan para Tergugat tidak bersedia dengan suka rela memenuhi isi putusan, maka isi putusan dapat dilaksanakan secara paksa melalui eksekusi;

Bahwa penjatuhan dwangsom perlu dalam hal putusan yang amarnya berupa penghukuman pada salah satu pihak untuk melakukan perbuatan tertentu misalnya menghukum untuk membuat lukisan karena hal yang demikian tidak dapat dilaksanakan melalui eksekusi;

3. Bahwa alasan/keberatan dengan dikabulkannya tuntutan tentang putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan banding dan kasasi/ Uit Voerbaar Bij Vooraad haruslah dinayatakan tidak dapat diterima karena hakim tingkat pertama telah mempertimbangkannya dengan tepat dan benar dengan mendasarkan pertimbangan tersebut pada ketentuan pasal 191 ayat (1) R.Bg;

Menimbang, bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian terutama mengenai kepemilikan objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa telah berdsarkan alasan yang tepat dan benar, oleh karena pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih untuk dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan putusan hakim tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan kecuali mengenai penguhukuman untuk membayar uang paksa;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Tergugat tetap dipihak yang kalah maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan kehakiman Undang-undang No.49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta R.Bg;

M E N G A D I L I:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor: 103/Pdt.G/2009/PN-JPR tanggal 8 Nopember 2010 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan sah surat-surat bukti milik Penggugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 807 Kelurahan Ardipura, tanggal 30 Juli 1994, atas nama pemegang hak Joseph, Surat Perjanjian dan Pernyataan, tanpa tanggal, bulan, dan tahun, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat-Tergugat, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura kepada Joseph (Penggugat) tertanggal 03 September 2008, dan surat Joseph (Penggugat) kepada Kepala Kantor BPN Kota Jayapura tertanggal 02 September 2008;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas $\pm 4.705 \text{ M}^2$ (empat ribu tujuh ratus lima meter persegi) yang terletak di Jalan Ardipura, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayapura Selatan, Kotamadya Jayapura berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan

(SHGB) No.807 Desa Ardipura dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah negara;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah negara;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan Ardipura;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan milik penggugat sesuai dengan bunyi Pasal 2 huruf d Surat Perjanjian dan Pernyataan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat sesuai dengan bunyi Pasal 2 huruf d Surat Perjanjian dan pernyataan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);
- Menghukum Tergugat / Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dimana untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permasyarakatan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Senin, tanggal, 12 Maret 2012 oleh **MADYA SUHARDJA, S.H.,M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua,**AGUS SUTANTO, S.H.,M.H.**, dan **I GUSTI NGURAH ASTAWA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan **Dra. Hj. EMMY ANEKA, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara atau kuasa hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ttd

ttd

AGUS SUTANTO, S.H.,M.H.

MADYA SUHARDJA, S.H.,M.Hum.

ttd



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

I GUSTI NGURAH ASTAWA, S.H.

PANITERA PENGANTI,

ttd

Dra. Hj. EMMY ANEKA, S.H.

PERINCIAN BIAYA:

1. Materai Putusan : Rp. 6.000,-
 2. Redaksi : Rp. 5.000,-
 3. Pemberkasan : Rp. 139.000,-
- Jumlah : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

**SALINAN PUTUSAN INI SESUAI ASLINYA
PENGADILAN TINGGI JAYAPURA,
PANITERA,**

**DRS PHILIP,SH
NIP. 19570626 1981 03 2001**

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)