



**P U T U S A N**

NOMOR 70/Pdt /2015/PT JAP

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**Tuan FRENGKY J. KASAN**, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kampung Lemo, Jaga III Kecamatan Tombariri Minahasa Sulawesi Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya GIOVANI MELIANUS T.,S.H. dan REGINA C. CENDRAWATI,S.H., Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan hukum Law Firm “Giovanni & Associates”, beralamat di Komplek Ruko Sesetan Agung Nomor A-19, Jalan Raya Sesetan, Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Mei 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong dibawah Nomor :76/SKU.PDTV/2015/PN Son, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT :**

**M E L A W A N**

- 1. PETRUS KASAN Alias PETRUS LIE**, bertempat Jl. Yos Sudars Baru Sorong Kota Sorong, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **ALEXI SASUBE, S.H. dan ROMEON HABARY, S.H.**, masing-masing adalah Advokat pada Kantor Law Firm AXR & Partner, beralamat Kantor di jalan Jenderal Sudirman RT 02 Rw IV Kelurahan Malabutor Distrik Sorong Kota Sorong Papua Barat, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Oktober 2014, Selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGUGAT ;**
- 2. Ny. JULIKE KASAN MATEKA**, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal kampung Lemo, Jaga III Kecamatan Tombariri Minahasa Sulawesi Utara, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I ;**



3. **Tuan RUDY KASAN**, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kampung Kepuh Ibnu Sina Gang Hi. Sukron No. 79 Huk Kecamatan Kepuh Kabupaten Kerawang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II** ;
4. **Nona ESTHER JOICE KASAN**, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal Perum Permata Selinsing III Nomor 10 Munggu Badung Kuta Utara 80365 Bali. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III**;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Setelah membaca dan meneliti;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura, Nomor: 70/Pen.Pdt/2015/PT JAP tanggal 8 September 2015 tentang susunan Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Tingkat Banding Nomor : 70/Pen.Pdt/2015/PT JAP tanggal 9 September 2015 tentang Hari Sidang ;
3. Berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor: 76/Pdt.G/2014/PN Son tanggal 28 Mei 2015 dan semua surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;
4. Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal 28 Mei 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sorong, yang menerangkan bahwa, Kuasa Hukum Tergugat menyatakan banding, atas putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor : 76/Pdt.G/2014/PN Son tanggal 28 Mei 2015, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding dan Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah disampaikan dengan secara seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 05 Juni 2015, oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sorong ;
5. Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat yang tertanggal 30 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 01 Juli 2015 sesuai dengan tanda terima Memori Banding Nomor : 76/Pdt.G/2014/PN Son dan Memori Banding tersebut telah disampaikan dengan cara seksama dan patut kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 06 Juli 2015 sesuai Risalah Penyerahan Memori



Banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sorong ;

6. Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat yang tertanggal 22 Juli 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 23 Juli 2015 sesuai dengan Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara patut melalui Ketua Pengadilan Negeri Denpasar perihal mohon bantuan penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 76/Pdt.G/2014/PN Son;
7. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor : 76/Pdt.G/2014/PN Son, tanggal 27 Juli 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sorong, kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat dan Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dimana kedua belah pihak, telah diberi kesempatan yang cukup untuk mempelajari berkas di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong selama 14 (empat belas) hari kerja, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 27 Oktober 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 27 November 2014, dibawah register perkara Nomor 76/Pdt.G/2014/PN Son, telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat memiliki sebidang tanah berdasar sertifikat hak milik Nomor 437 yang di atasnya terdapat bangunan kantor PT. Coral Mas Sorong dan 2 (dua) buah bangunan rumah tinggal dengan luas tanah kurang lebih 1.834 m<sup>2</sup> terletak di jalan Yos Sudarso nomor 12 Kampung Baru Kota Sorong dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan Petrus Kasan
  - Timur berbatasan dengan Polisi Militer / Puncak Bahari
  - Selatan berbatasan dengan Irian Bakti
  - Barat berbatasan dengan jalan Yos Sudarso(vide bukti P.1)
2. Bahwa pada tanggal 6 April 2012 Tergugat telah membuat surat di tujuan kepada Penggugat tentang jual beli harta dalam hal ini tanah tersebut pada



posita angka 1 (satu) dengan harga lama sebesar Rp. 3.500.000.000 (tiga milyar lima ratus juta rupiah). Atas permintaan Penggugat harga tersebut di tawar sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) (vide bukti P.2)

3. Bahwa sebelum surat tertanggal 6 April 2012 di buat oleh Tergugat pada tanggal 28 Oktober 2010 Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat uang sebesar Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) sebagai pembayaran I sebagaimana menurut pengakuan Tergugat dalam surat tertanggal 6 April 2012 sehingga sisa uang yang harus di bayar oleh Penggugat kepada Tergugat dari kesepakatan harga tanah sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) adalah Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah).
4. Bahwa pada tanggal 28 Juli 2012 antara Penggugat dan Tergugat telah membuat surat perjanjian ikatan jual beli dibawah tangan tentang tanah sebagaimana di sebutkan pada posita angka 1 (satu) di mana menurut pasal 2 surat perjanjian tersebut telah menegaskan kembali bahwa sisa uang pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) telah di angsur sebagai berikut :
  - Pembayaran I sebesar Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah)
  - Pembayaran II sebesar Rp.100.000.000,00 (serratus juta rupiah)
  - Pembayaran II sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)(vide bukti P.3)
5. Bahwa setelah pembayaran sebesar Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) dilaksanakan oleh Penggugat dan telah di terima oleh Tergugat, maka dengan demikian sisa uang pembayaran tanah adalah sebesar Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah).
6. Bahwa menurut pasal 3 surat perjanjian ikatan jual beli di bawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 telah menyebutkan "sisa pembayaran sebesar Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) akan di bayar oleh Pihak Pertama (Penggugat) pada awal tahun 2013 bulan Januari di bayar secara kontan". Selanjutnya bahwa sisa pembayaran tersebut oleh Penggugat di tunda hingga bulan Agustus 2013 karena Penggugat memohon kepada Tergugat agar mengurus balik nama sertifikat hak milik nomor 437 sehingga nama pemegang hak atas tanah tersebut beralih kepada Penggugat.



7. Bahwa pada bulan Agustus 2013 Tergugat tetap memaksa agar Penggugat membayar sisa uang sebesar Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) walaupun Tergugat belum mengurus balik nama sertifikat hak milik nomor 437 sehingga pada tanggal 21 Agustus 2013, Penggugat pun menyerahkan uang sebesar Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan sisa Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) akan di serahkan oleh Penggugat kepada Tergugat untuk menyelesaikan balik nama sertifikat hak milik nomor 437 sehingga nama pemegang hak atas tanah tersebut beralih kepada Penggugat.
8. Bahwa keseluruhan uang yang telah di berikan oleh Penggugat kepada Tergugat atas pembayaran tanah sertifikat hak milik nomor 437 berjumlah Rp.1.900.000.000,00 (satu milyar sembilan ratus juta rupiah) sehingga sisa yang belum dibayarkan dan akan di lunasi oleh Penggugat Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
9. Bahwa ternyata hingga saat ini walaupun Tergugat telah menerima sisa pembayaran sebesar Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dari Penggugat, Tergugat tidak pernah mengurus balik nama sertifikat hak milik nomor 437 menjadi nama Penggugat, dan akhirnya Penggugat mengajukan tuntutan terhadap Tergugat di hadapan Pengadilan Negeri Sorong.
10. Bahwa oleh karena masih terdapat sisa uang pembayaran tanah sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) belum diserahkan Penggugat kepada Tergugat, karena Tergugat belum menyelesaikan balik nama sertifikat hak milik nomor 437 atas nama Tergugat kepada Penggugat.
11. Bahwa Tergugat selaku suami dari Turut Tergugat I maka wajib memberikan persetujuan kepada Tergugat yang telah menjual tanah kepada Penggugat berdasar sertifikat hak milik nomor 437 oleh karena telah menyetujui surat pernyataan yang telah di buat oleh Tergugat tertanggal 28 July 2012 (vide bukti P. 4).
12. Bahwa demikian pula Turut Tergugat II sebagai anak kandung Tergugat dari istri Pertama dan Turut Tergugat III adalah anak kandung Tergugat dari Istri kedua bernama alm Jeti Sie Koei Hwa meninggal dunia di Sorong pada tanggal 24 Desember 2002 maka wajib memberikan persetujuan kepada Tergugat untuk menjual atau mengalihkan hak atas tanah berdasar sertifikat hak milik nomor 437 kepada Penggugat.





13. Bahwa oleh karena Penggugat telah membayar dan telah di terima oleh Tergugat uang sebesar Rp.1.900.000.000,00 (satu milyar sembilan ratus juta rupiah) maka Tergugat mempunyai kewajiban untuk mengurus balik nama sertifikat hak milik nomor 437 atas Tergugat menjadi atas nama Penggugat, dan Penggugat berkewajiban melunasi sisa uang pembayaran Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan demikian Penggugat berhak memiliki sebidang tanah berdasar sertifikat hak milik 437 terletak di jalan Yos Sudarso 12 Kampung Baru Sorong dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara berbatasan dengan Petrus Kasan
  - Timur berbatasan dengan Polisi Militer / Puncak Bahari
  - Selatan berbatasan dengan Irian Bakti
  - Barat berbatasan dengan jalan Yos Sudarso
14. Bahwa oleh karena hingga saat ini Tergugat tidak pernah melaksanakan balik nama maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Sorong menghukum Tergugat untuk mengalihkan hak kepemilikan atas tanah berdasarkan sertifikat hak milik nomor 437 kepada Penggugat dan memberi hak dan kuasa sepenuhnya kepada Penggugat untuk melakukan balik nama sertifikat hak milik nomor 437 atas nama Tergugat menjadi Penggugat.
15. Bahwa oleh karena bukti pembayaran dan surat perjanjian di bawah tangan tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon bukti pembayaran dan surat perjanjian ikatan jual beli tanggal 28 Juli 2012 di bawah tangan dinyatakan sah menurut hukum.
16. Bahwa oleh karena hingga saat ini Tergugat tidak melakukan proses perubahan atau balik nama pemegang hak atas tanah berdasar sertifikat hak milik nomor 437 maka Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
17. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat secara sukarela memenuhi bunyi putusan perkara ini, maka Penggugat mohon pula agar Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap keterlambatan per hari dalam memenuhi putusan perkara ini.
18. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang sah maka mohon Bapak Ketua / anggota majelis hakim agar dapat



menjalankan putusan perkara ini terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan perlawanan, banding atau kasasi

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sorong sudilah kiranya berkenan memutus :

**A. DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMAIR.**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Penggugat berhak memiliki sebidang tanah berdasarkan surat perjanjian ikatan jual beli tanggal 28 Juli 2012 dengan luas kurang lebih 1.834 m<sup>2</sup> sesuai sertifikat hak milik 437 terletak di jalan Yos Sudaro 12 Kampung Baru Sorong dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Utara berbatasan dengan Petrus Kasan
  - b. Timur berbatasan dengan Polisi Militer / Puncak Bahari
  - c. Selatan berbatasan dengan Irian Bakti
  - d. Barat berbatasan dengan jalan Yos Sudarso
3. Menyatakan jual beli tanah berdasar surat perjanjian ikatan jual beli di bawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 atas sertifikat tanah hak milik nomor 437 adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan pembuktian.
4. Menyatakan sah menurut hukum kwitansi pembayaran uang senilai Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) dan kwitansi pembayaran uang senilai Rp.600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah)
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melakukan proses perubahan atau balik nama pemegang hak atas tanah berdasar sertifikat hak milik nomor 437 untuk penggugat sebagai pemegang hak atas tanah berdasar sertifikat hak milik nomor 437 adalah perbuatan melawan hukum.
6. Memerintahkan Tergugat untuk mengalihkan hak kepemilikan atas tanah berdasarkan sertifikat hak milik nomor 437 kepada Penggugat dan memberi hak sepenuhnya kepada Penggugat untuk melakukan perubahan atau balik nama pemegang hak atas tanah di hadapan pejabat berwenang (Badan Pertanahan Nasional / BPN dan Notaris atau Pejabat Pembuat Akte Tanah/PPAT).
7. Menyatakan Tergugat wajib memberi kuasa kepada Penggugat untuk melakukan balik nama sertifikat hak milik nomor 437 atas nama Tergugat



menjadi Penggugat di hadapan pejabat berwenang (Badan Pertanahan Nasional / BPN dan Notaris atau Pejabat Pembuat Akte Tanah/PPAT)

8. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III tunduk dan patuh melaksanakan isi Putusan ini.
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan perlawanan, banding atau kasasi.
10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) untuk setiap keterlambatan per hari dalam memenuhi putusan perkara ini.
11. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.

**SUBIDAIR** : Mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 6 Maret 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**I. Dalam Eksepsi:**

1. Bahwa TERGGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatannya tertanggal 27 Oktober 2014, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah kabur dan tidak memiliki kualifikasi gugatan yang jelas, karena antara dalil PENGGUGAT yang diuraikan dalam Posita Gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum, sementara dalam Petitum nomor 3 gugatan tersebut PENGGUGAT memohon agar perjanjian ikatan jual beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 dinyatakan sah, sehingga terjadi ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum; Oleh karena itu maka, Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo SUDAH SEPATUTNYA dinyatakan sebagai gugatan yang cacat formil, dan gugatan menjadi tidak jelas/ kabur /(obscure libelli);

Bahwa oleh karena PENGGUGAT telah mencampur-adukan antara kualifikasi Perbuatan Melawan hukum dan Wanprestasi, maka gugatan





perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet onvankelijke verklaard ), Vide : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 194 K/Pdt/1996, tanggal 28 Desember 1998 yang menyatakan " Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampur adukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat formal / obscure libelli" ;

**II. Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa TERGUGAT terlebih dahulu mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam Eksepsi di atas adalah juga merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Jawaban dalam Pokok Perkara, serta TERGUGAT menolak seluruh dalil dalam surat gugatan PENGGUGAT, kecuali yang diakuiinya secara tegas dan jelas;
2. Bahwa Surat Gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena PENGGUGAT telah salah mengkualifikasikan perkara, karena perkara ini timbul berawal dari PERJANJIAN Ikatan Jual Beli di bawah tangan yang dibuat antara PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya dengan TERGUGAT pada tanggal 28 Juli 2014, oleh karena itu kwalifikasi perkara a quo tidak dapat digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, hal ini terbukti dalam uraian Petitum nomor 3 dalam perkara a quo PENGGUGAT memohon dinyatakan sah Perjanjian ikatan jual beli di bawah tangan tertanggal 28 Juli 2014 tersebut, sehingga jelas dan nyata adanya ketidaksesuaian antara dalil Posita Perbuatan Melawan Hukum dan Petitum nomor 3 Gugatan perkara a quo, sehingga menyebabkan Gugatan dalam perkara a quo adalah cacat formil dan menjadi kabur ( obscure libelli ) atau gugatan tidak jelas, oleh sebab itu gugatan perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet onvankelijke verklaard ) ;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 1, adalah dalil yang keliru, karena PENGGUGAT tidak menguraikan secara jelas dan detail mengenai identitas obyek yang disengketakan dan tidak jelas satu bidang tanah yang diuraikan dalam gugatan tersebut apakah sebagai OBYEK SENGKETA atau obyek Gugatan atau sebagai apa ?;

Oleh karena ketidak jelasan uraian PENGGUGAT mengenai identitas bidang tanah tersebut, maka patutlah dinyatakan bahwa Obyek Sengketa



dalam perkara a quo adalah obyek perkara yang kabur, sehingga menyebabkan gugatan perkara a quo adalah Kabur/tidak jelas/ obscure libeli vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1971;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 2 dan 3 adalah dalil yang keliru, karena sebetulnya PENGUGAT lah yang menawarkan diri untuk membeli sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM No.437 tersebut setelah ada calon pembeli lainnya yang menawar dengan harga Rp 3.500.000.000,- dan PENGUGAT menawar dengan harga yang lebih murah dengan alasan bahwa dia sudah memakai marga KASAN, yaitu marga dari TERGUGAT sendiri;

Bahwa cara-cara PENGUGAT untuk mendapatkan bidang tanah tersebut didasarkan pada itikad yang tidak baik, yakni sengaja mengirimmkankan (transfer) dana secara berkala kepada TERGUGAT, yang kemudian dipaksakan agar TERGUGAT menandatangani Perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan, tertanggal 28 Juli 2012, yang seolah-olah membenarkan sudah adanya transaksi jual beli tersebut;

Bahwa walaupun demikian ternyata PENGUGAT telah lalai karena proses jual beli atas bidang tanah tersebut, semestinya dan haruslah mendapat persetujuan dari ahli waris ( anak kandung dalam perkawinan antara TERGUGAT dengan Ny. Sie Kwee Hoa/Yetty Kasan (Alm) yakni Nn. ESTER JOICE KASAN ( TURUT TERGUGAT III), demikian juga bahwa transaksi jual beli tanah seharusnya dilakukan di depan pihak instansi yang berwenang / PPAT. Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 318 PK/Pdt/1988 jo Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, oleh karena itu dalil gugatan PENGUGAT tersebut patutlah ditolak;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 4, adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum, karena Perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 yang dijadikan obyek perkara a quo adalah merupakan perjanjian yang cacat hukum, karena perjanjian tersebut dibuat:
  - Secara sepihak oleh PENGUGAT melalui Kuasa Hukumnya, tanpa dilakukan perundingan dan tanpa diberikan waktu untuk berpikir



kepada TERGUGAT dan dipaksa untuk seketika itu harus menandatangani perjanjian a quo ;

- Tanah yang dijadikan obyek perjanjian tersebut tidak dijelaskan identitasnya secara detail dan rinci, namun hanya menyebutkan nomor SHM tanpa menguraikan identitas lainnya;
- Perjanjian tersebut dibuat dibawah tangan sehingga telah menyalahi ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Perjanjian tersebut dibuat tanpa sepengetahuan dan persetujuan/ijin dari Nn. ESTER JOICE KASAN ( TURUT TERGUGAT III) sebagai pihak yang berhak atas obyek jual beli tersebut;
- Perjanjian tersebut dilakukan didasarkan atas itikad tidak baik dari PENGGUGAT karena dilakukan secara sembunyi-sembunyi dari ahli waris Nn. ESTER JOICE KASAN ( TURUT TERGUGAT III) guna menguasai obyek perjanjian dengan cara yang gampang, dan perjanjian tersebut bukanlah merupakan proses peralihan hak atas obyek perjanjian, sehingga telah menyalahi prinsip TUNAI dan TERANG dalam proses jual beli tanah ;
- Saksi yang tercantum dalam perjanjian a quo, tidak mempunyai kapasitas sebagai saksi, karena saksi yang bernama GERUNGAN MINGGUS, adalah seorang sopir Taxi yang tugasnya hanyalah mengantar Kuasa Hukum PENGGUGAT sewaktu mengunjungi rumah/TERGUGAT di Desa Lemo, Kecamatan Tombariri, Manado untuk meminta TERGUGAT menandatangani perjanjian a quo;

6. Bahwa dari uraian Jawaban TERGUGAT tersebut diatas nyatalah bahwa Ikatan Perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 tersebut didasarkan pada itikad yang tidak baik dari PENGGUGAT dan perjanjian tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, yang menyatakan .

" Bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat" :

- a. Sepakat mereka mengikatkan dirinya,
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- c. Suatu hal tertentu,
- d. Suatu sebab yang halal.

Bahwa berdasarkan uraian unsur-unsur tersebut di atas maka Perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 tersebut telah



tidak memenuhi unsur-unsur sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, yakni unsur pertama berupa "sepakat mereka yang mengikatkan dirinya"/ mereka yang memiliki kepentingan hukum atas obyek perjanjian termasuk TURUT TERGUGAT III pada Perjanjian a quo;

Bahwa ternyata Perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 terdapat unsur adanya paksaan dalam perjanjian tersebut, sehingga nyata bahwa perjanjian tersebut telah juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara, oleh karenanya Perjanjian antara PENGUGAT dan TERGUGAT tanggal 28 Juli 2012, patut untuk dibatalkan;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 5, 6, 7, dan 8 adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum, karena dalil tersebut hanya menunjukkan cara / Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PENGUGAT dalam menguasai obyek perjanjian / harta milik TERGUGAT, yakni sengaja memberikan dan mengirimkan uang secara bertahap yang kemudian diikat dengan perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012, oleh karena itu dalil gugatan PENGUGAT tersebut patutlah ditolak;
8. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 9 dan 10 adalah dalil yang keliru, karena sekalipun PENGUGAT telah memberikan uang kepada TERGUGAT, namun bila tanpa persetujuan dari TURUT TERGUGAT III, maka transaksi jual beli atas obyek perjanjian tersebut tidak bisa dilakukan karena TURUT TERGUGAT III memiliki hak / kewenangan hukum atau kepentingan hukum yang cukup (raison d'atre) atas tanah/obyek perjanjian, selaku ahli waris yang sah ;
9. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 13 dan 14, adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum, karena transaksi jual-beli obyek perjanjian yang didasarkan pada perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 tersebut telah tidak memenuhi syarat formal jual beli tanah, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang mengharuskan agar setiap peralihan hak atas tanah haruslah



dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT, karena akta PPAT berfungsi sebagai alat pembuktian mengenai benar sudah dilakukannya jual beli (tanah), oleh karena itu tanah tersebut sah secara hukum masih menjadi milik TERGUGAT, oleh karena itu dalil gugatan PENGGUGAT tersebut patutlah ditolak;

10. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 15, adalah dalil yang keliru karena Perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 dan bukti pengiriman uang yang berhubungan dengan " jual-beli" obyek perjanjian adalah cacat hukum, dan bukan merupakan bukti proses peralihan hak atas tanah yang sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, karena Perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 tersebut telah menyalahi ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hal ini terurai dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yakni : Putusan Mahkamah Agung No. 598/K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan " Jual beli sawah( tanah) yang tidak dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961, yaitu Notaris atau Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapat perlindungan hukum.";
11. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 16 adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum, karena TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena TERGUGAT tidak melakukan suatu kesalahan yang merugikan orang lain / PENGGUGAT, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

Bahwa walaupun terjadi pengiriman uang yang mengatasnamakan "jual-beli" tanah/obyek perjanjian, namun perbuatan tersebut belum digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, karena perbuatan pengiriman uang tersebut merupakan cara PENGGUGAT untuk menguasai obyek perjanjian dengan harga murah jauh dibawah harga pasar yang wajar, untuk itu TERGUGAT bersedia dan tidak berkeberatan untuk mengembalikan uang yang telah diterimanya kepada PENGGUGAT, oleh karena itu dalil gugatan PENGGUGAT tersebut patutlah ditolak ;





12. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 17 dan 18 adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum, oleh karena perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 bukanlah proses hukum peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka tuntutan biaya dwangsom/uang paksa dan permohonan untuk menjalankan putusan perkara terlebih dahulu tersebut tidaklah dibenarkan secara hukum, oleh karena itu dalil gugatan PENGUGAT tersebut patutlah ditolak;

Berdasarkan uraian di atas, TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI:**

**I. DALAMEKSEPSI:**

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya (Niet onvankelijke verklaard);

1. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**B. DALAM REKONVENSI :**

1. Bahwa TERGUGAT DALAM KONVENSI kini berkedudukan sebagai PENGUGAT DALAM REKONVENSI, mohon agar hal-hal yang diuraikan dalam Konvensi dimasukan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa PENGUGAT DALAM REKONVENSI pada awalnya menikah dengan Ny. SIE KHOEI HWA/YETTY KASAN , pada sekitar tahun 1970 sebagaimana terurai dalam Kutipan Ringkas Akta Pernikahan Nomor : 10/1970 yang terbitkan oleh Pengadilan Negeri Sorong tanggal 9 April 1980;
3. Bahwa perkawinan antara PENGUGAT DALAM REKONVENSI tersebut merupakan perkawinan kedua bagi kedua pasangan tersebut, dan



Ny.SIEKHOEI HWA/YETTY KASAN telah memiliki 6 (enam) orang anak dari perkawinannya terdahulu, namun dalam perkawinannya yang kedua ini Ny.SIE KHOEI HWA/YETTY KASAN hanya membawa seorang anak laki-laki (anak bungsu) yang bernama LIE SENG HOK sesuai Surat Kenyataan Tentang Kelahiran No. 21/1966, yang diterbitkan oleh Kepala Pemerintah Sorong, 24 Juni 1966 (sehingga berkedudukan sebagai Anak Tiri dan PENGUGAT DALAM REKONVENSI) yang kemudian dikenal dengan nama PETRUS KASAN atau sekarang dalam posisi sebagai TERGUGAT DALAM REKONVENSI;

4. Bahwa dalam perkawinan antara PENGUGAT DALAM REKONVENSI dengan Ny. SIE KHOEI HWA/ YETTY KASAN tersebut dikaruniai oleh 2 (dua) orang anak perempuan yakni : ESTER JOICE KASAN (TURUT TERGUGAT III) kini tinggal di Bali dan KATHERINA JUSTINA KASAN (Alm) yang telah meninggal dunia pada tahun 1996 di Serui, Yapenwaropen, Papua;
5. Bahwa selama perkawinan tersebut PENGUGAT DALAM REKONVENSI dan Ny. SIE KHOEI HWA / YETTY KASAN memiliki beberapa harta benda, diantaranya berupa sebidang tanah dan beberapa unit bangunan/rumah di atasnya sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 437 seluas ± 1.834 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 12 RT 01/RWII, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Sorong Barat, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat atas nama Tn. FRANGKY JOSO KASAN, dengan batas-batas :

Sebelah Utara	: Tanah Milik (Toko Dingin);
Sebelah Selatan	: Kantor/Bangunan Irian Bahkti;
Sebelah Timur	: Markas / Kantor Polisi Militer Puncak Bahari;
Sebelah Barat	: Jalan Raya Yos Sudarso;
Selanjutnya disebut	: OBYEK SENGKETA
6. Bahwa dalam perjalanan keluarga besar PENGUGAT DALAM REKONVENSI ternyata penuh dengan kehangatan dan kekerabatan yang kental, sehingga PENGUGAT DALAM REKONVENSI mampu membesarkan dan menyekolahkan anak-anaknya termasuk TERGUGAT DALAM REKONVENSI hingga selesai pendidikan/kursus di Surabaya;
7. Bahwa setelah TERGUGAT DALAM REKONVENSI cukup memiliki kemampuan dalam bekerja, PENGUGAT DALAM REKONVENSI



memberikan kepercayaan untuk bekerja pada perusahaan pelayaran PT.CORAL MAS, milik dari PENGUGAT DALAM REKONVENSI, selanjutnya diberi kepercayaan untuk masuk sebagai Pemegang Saham Perseroan walaupun saham tersebut hanya diberikan secara gratis alias saham kosong, terbukti dari Akta Nomor : 6 tentang Penetapan Keputusan Rapat PT. CORAL MAS tertanggal 19 Juli 2004, dimana TERGUGAT DALAM REKONVENSI diberi kedudukan sebagai Direktur;

8. Bahwa ternyata secara diam-diam TERGUGAT DALAM REKONVENSI memiliki itikad yang tidak baik untuk menguasai obyek sengketa dan perusahaan milik PENGUGAT DALAM REKONVENSI yakni PT. CORAL MAS tersebut, dengan menguasai obyek sengketa secara melawan hukum dan mengambil alih saham perusahaan milik ESTER JOICEKASAN (TURUT TERGUGAT III) ;
9. Bahwa itikad tidak baik TERGUGAT DALAM REKONVENSI untuk menguasai obyek sengketa adalah dengan cara menawar harga serendah-rendahnya dengan alasan TERGUGAT DALAM REKONVENSI sudah sebagai marga KASAN, dan sengaja memberikan uang dengan mengirim/transfer langsung ke rekening bank milik PENGUGAT DALAM REKONVENSI secara berkala/beberapa kali, kemudian diikat dengan sebuah Perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 ;
10. Bahwa disamping itu ternyata TERGUGAT DALAM REKONVENSI telah menguasai Obyek Sengketa dengan Sertifikat Hak Milik nya secara melawan hukum yakni menempati dan menguasai semenjak tahun 1998, dengan tidak mendapat ijin bahkan tidak memberikan kompensasi sedikitpun atas penguasaan tersebut kepada PENGUGAT DALAM REKONVENSI selaku pemilik yang sah;
11. Bahwa Perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan tersebut dilakukan dengan cara : Kuasa Hukum dari TERGUGAT DALAM REKONVENSI yang bernama Tn. ALEXI SASUBE.SH mendatangi rumah/alamat PENGUGAT DALAM REKONVENSI di Desa Lemo, Kecamatan Tombariri, Manado dengan membawa draft perjanjian yang telah dibuat secara sepihak, sehingga PENGUGAT DALAM REKONVENSI tidak diberi kesempatan untuk berpikir dan memahami isi perjanjian tersebut, bahkan PENGUGAT DALAM REKONVENSI dipaksa untuk menandatangani perjanjian a quo pada tanggal 28 Juli 2012, demikian pula yang bertindak sebagai Saksi



dalam perjanjian tersebut adalah seorang Sopir Taxi Umum yang bernama: Gerungan Minggu yang tidak memiliki kapasitas sebagai saksi dalam perjanjian a quo;

12. Bahwa kemudian PENGGUGAT DALAM REKONVENSI baru menyadari bahwa tindakannya menandatangani perjanjian a quo adalah sebuah kekeliruan karena tidak melibatkan ahli warisnya yang bernama ESTER JOICE KASAN ( TURUT TERGUGAT III) sebagai anak yang lahir dari perkawinannya yang sah dengan Ny. SIE KHOEI HWA/ YETTY KASAN yang memiliki legitime portie I Hak /Bagian Mutlak atas obyek sengketa, sebagaimana ketentuan Pasal 913 KUHPerdara ;
13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, nyata bahwa TERGUGAT DALAM REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yakni perbuatan yang telah merugikan PENGGUGAT DALAM REKONVENSI dan Ahli Warisnya yang bernama ESTER JOICE KASAN (TURUT TERGUGAT III), hal tersebut sejalan dengan rumusan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan bahwa : " Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
14. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh TERGUGAT DALAM REKONVENSI adalah berupa tindakan menguasai secara fisik atas obyek sengketa semenjak tahun 1998 maupun Sertifikat Hak Milik No. 437, dan memaksakan kehendak untuk membeli dengan harga murah (dibawah harga wajar) yang didasarkan pada suatu perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan atas obyek sengketa , sehingga menyebabkan hilangnya hak subyektif PENGGUGAT DALAM REKONVENSI berupa hak ekonomi terhadap obyek sengketa yang berakibat pada kerugian baik secara materiil maupun kerugian imateriil;
15. Bahwa terhadap permasalahan tersebut PENGGUGAT DALAM REKONVENSI telah berusaha untuk melakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan, terbukti dari kehadiran PENGGUGAT DALAM REKONVENSI pada tanggal 13 - 15 September 2014 di Sorong, namun upaya tersebut tidak berhasil, bahkan dalam pertemuan tersebut berakibat pada PENGGUGAT DALAM REKONVENSI hampir dilempar dengan kursi



oleh TERGUGAT DALAM REKONVENSİ, demikian juga dalam upaya berikutnya PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ mengundang TERGUGAT DALAM REKONVENSİ dan keluarganya untuk makan di Restoran di Sorong pada awal tahun 2015, namun tidak ada yang hadir;

16. Bahwa oleh karena TERGUGAT DALAM REKONVENSİ telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) yang telah merugikan PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ dan TURUT TERGUGAT III, maka sudah sah menurut hukum untuk segera meninggalkan obyek sengketa dan menyerahkan kembali obyek sengketa beserta Sertifikat Hak Milik No. 437 beserta dokumen dan segala sesuatu yang melekat pada obyek sengketa kepada PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ dan ahli Warisnya yaitu TURUT TERGUGAT III dengan terbebas dari pengikatan atau pembebanan hak atas obyek sengketa dari pihak lain, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat kepolisian ;
17. Bahwa perbuatan TERGUGAT DALAM REKONVENSİ telah menimbulkan kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ yakni :

a. Kerugian Materiil :

Apabila tanah/ Obyek Sengketa tersebut dijual sesuai harga pasar saat ini sebesar Rp.4.500.000.00/ m<sup>2</sup>, sehingga hitungannya adalah  $Rp4.500.000.00 \times 1.834 \text{ m}^2 = Rp.8.253.000.000,00$ , ( delapan milyar dua ratus lima puluh tiga juta rupiah) merupakan harga yang wajar dan sesuai harga pasar saat ini, dan jumlah tersebut adalah merupakan kerugian nyata yang diderita PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ saat ini;

Apabila tanah tersebut dihitung biaya sewa atas penguasaan TERGUGAT DALAM REKONVENSİ semenjak tahun 1998 hingga tahun 2015 (selama 17 tahun) dengan biaya sewa sebesar Rp150.000.000,00/tahun, maka hasil wajar yang dapat diperoleh adalah sebesar Rp.2.550.000.000,00 (dua milyar lima ratus lima puluh juta rupiah);

Sehingga total kerugian Materiil yang diderita PENGGUGAT DALAM REKONVENSİ hingga saat ini adalah Rp.10.803.000.000,00 (sepuluh miliar delapan ratus tiga juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil :





Bahwa karena TERGUGAT DALAM REKONVENSI telah menguasai Obyek Sengketa dan Sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa milik PENGGUGAT DALAM REKONVENSI tersebut secara tidak berdasar dan beralasan hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT DALAM REKONVENSI, sehingga adalah beralasan menurut hukum bagi PENGGUGAT DALAM REKONVENSI menuntut ganti kerugian atas perbuatan TERGUGAT DALAM REKONVENSI tersebut, yang sangat sulit dinilai dengan uang, akan tetapi untuk memudahkan pengadilan, PENGGUGAT DALAM REKONVENSI menetapkan sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), atau yang dianggap wajar dan adil menurut hukum (ex aequo et bono);

18. Bahwa atas kerugian yang telah dialami maka menurut ketentuan hukum, wajib bagi TERGUGAT DALAM REKONVENSI untuk menanggung atau mengganti kerugian-kerugian yang dialami PENGGUGAT DALAM REKONVENSI tersebut;

Bahwa untuk menghindari itikad buruk TERGUGAT DALAM REKONVENSI yang dapat melakukan tindakan yang merugikan PENGGUGAT DALAM REKONVENSI dan atau mengalihkan harta kekayaannya dikemudian hari kepada PIHAK KETIGA / LAINNYA dan atau upaya TERGUGAT DALAM REKONVENSI untuk tidak akan melaksanakan isi putusan, sehingga tidak ada jaminan pemenuhan gugatan ini, maka sepatutnyalah untuk diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas Obyek Sengketa berupa :

Sebidang tanah dan beberapa unit bangunan/rumah diatasnya sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 437 seluas  $\pm$  1. 834 m2, yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 12 ,RT 01/RW II, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Sorong Barat, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat atas nama Tn. FRANGKY JOSO KASAN, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Milik (Toko Dingin);  
Sebelah Selatan : Kantor/Bangunan Irian Bahkti;  
SebelahTimur : Markas / Kantor Polisi Militer Puncak Bahari;  
Sebelah Barat : Jalan Raya Yos Sudarso;

19. Bahwa karena tuntutan PENGGUGAT DALAM REKONVENSI adalah sah dan beralasan hukum, mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan



terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (verzet), banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

20. Bahwa PENGGUGAT DALAM REKONVENSI menuntut ganti kerugian kepada TERGUGAT DALAM REKONVENSI agar dihukum untuk membayar ganti kerugian yang diderita yang harus dibayar secara tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, apabila terlambat / lalai memenuhi isi putusan perkara ini, maka TERGUGAT DALAM REKONVENSI berkewajiban untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya ;
21. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul dan diajukan karena tindakan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT DALAM REKONVENSI, maka pantas dan beralasan hukum agar segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada TERGUGAT DALAM REKONVENSI;

Berdasarkan uraian di atas, PENGGUGAT DALAM REKONVENSI mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT DALAM REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa TERGUGAT DALAM REKONVENSI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan hukum proses jual beli atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 437, seluas  $\pm 1,834$  m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 12, RT 01/RW II, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Sorong Barat, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat atas nama Tn. FRANGKY JOSO KASAN, yang hanya didasarkan pada Perjanjian Ikatan Jual Beli dibawah tangan tanggal 28 Juli 2012 adalah cacat hukum oleh karenanya dibatalkan demi hukum;
4. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONVENSI untuk mengosongkan obyek sengketa dan mengembalikan obyek sengketa beserta Sertifikat Hak Milik No. 437 tersebut diatas beserta dokumen dan segala sesuatu yang melekat pada obyek sengketa secara sukarela kepada PENGGUGAT DALAM REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT III, dalam keadaan bersih dan terbebas dari segala perikatan dengan pihak lain, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh aparat kepolisian;

*Putusan perkara perdata Nomor 70/PDT/2015/PT JAP. Hal 20*



5. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONVENSI untuk membayar kepada PENGGUGAT DALAM REKONVENSI berupa ganti rugi materiil dan Immateriil atas perbuatan yang dilakukannya, yaitu :
  - a. Kerugian Materiil sebesar Rp.10.803.000.000,00 (sepuluh miliar delapan ratus tiga juta rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) yang dibayar secara tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Obyek Sengketa berupa :

Sebidang tanah dan beberapa unit bangunan/rumah diatasnya sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 437 seluas + 1. 834 m2, yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 12 ,RT 01/RW II, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Sorong Barat, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat atas nama Tn.FRANGKY JOSO KASAN, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Milik (Toko Dingin) ;

Sebelah Selatan : Kantor/Bangunan Irian Bakhti;

Sebelah Timur : Markas/Kantor Polisi Militer Puncak Bahari;

Sebelah Barat : Jalan Raya Yos Sudarso;
7. Menyatakan hukum agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (verzet), banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
8. Menyatakan hukum TERGUGAT DALAM REKONVENSI dihukum untuk membayar ganti kerugian yang diderita PENGGUGAT DALAM REKONVENSI yang harus dibayar secara tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, apabila terlambat / lalai memenuhi isi putusan perkara ini, maka TERGUGAT DALAM REKONVENSI berkewajiban untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya ;
9. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONVENSI untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
  - ATAU : Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan Jawabannya tertanggal 6 Maret 2015, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Putusan perkara perdata Nomor 70/PDT/2015/PT JAP. Hal **21**



I. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa PARA TURUT TERGGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatannya tertanggal 27 Oktober 2014, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah kabur dan tidak memiliki kualifikasi gugatan yang jelas, karena antara dalil PENGGUGAT yang diuraikan dalam Posita Gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum, sementara dalam Petitum nomor 3 gugatan tersebut PENGGUGAT memohon agar perjanjian ikatan jual beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 dinyatakan sah, sehingga terjadi ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum; Oleh karena itu maka, Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo SUDAH SEPATUTNYA dinyatakan sebagai gugatan yang cacat formil, dan gugatan menjadi tidak jelas/ kabur /(obscure libelli);

Bahwa oleh karena PENGGUGAT telah mencampur-adukan antara kualifikasi Perbuatan Melawan hukum dan Wanprestasi, maka gugatan perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet onvankelijke verklaard ), Vide : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 194 K/Pdt/1996, tanggal 28 Desember 1998 yang menyatakan " Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampur adukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat formal / obscure libelli"

II. Dalam Pokok Perkara:

Bahwa PARA TURUT TERGGUGAT terlebih dahulu mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam Eksepsi di atas adalah juga merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Jawaban dalam Pokok Perkara, serta PARA TURUT TERGGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

- Bahwa Surat Gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena PENGGUGAT telah salah mengkualifikasikan perkara, karena perkara ini timbul berawal dari (PERJANJIAN) Ikatan Perjanjian Jual Beli di



bawah tangan yang dibuat antara PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya dengan TERGUGAT pada tanggal 28 Juli 2014, oleh karena itu kualifikasi perkara a quo tidak dapat digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, hal ini terbukti dalam uraian Petitum nomor 3 dalam perkara a quo PENGGUGAT memohon dinyatakan sah Perjanjian ikatan jual beli di bawah tangan tertanggal 28 Juli 2014 tersebut, sehingga jelas dan nyata adanya ketidaksesuaian antara dalil Posita Perbuatan Melawan Hukum dan Petitum nomor 3 Gugatan perakara a quo, sehingga menyebabkan Gugatan dalam perkara a quo adalah cacat formil dan menjadi kabur (obscure libeli) atau gugatan tidak jelas, oleh sebab itu gugatan perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklard);

- Bahwa PARA TURUT TERGUGAT sangat berkeberatan karena diikuti sertakan dalam perkara a quo tanpa menunjukkan dan menguraikan perbuatannya yang mana yang disebut melawan hukum dalam perkara a quo atau terhadap proses jual beli atas tanah sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 437, seluas + 1. 834 m2, yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 12 ,RT 01/RW II, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Sorong Barat, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat atas nama Tn. FRANGKY JOSO KASAN;

Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 12, adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum yang menuntut agar TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III memberikan persetujuannya untuk menjual atau mengalihkan hak atas tanah obyek Perjanjian yakni berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No 437, seluas  $\pm$  1. 834 m2, yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 12 ,RT 01/RW II, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Sorong Barat, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat atas nama Tn. FRANGKY JOSO KASAN kepada PENGGUGAT, secara jelas dan tegas PARA TURUT TERGUGAT berkeberatan karena sejak semula TURUT TERGUGAT II dan TURUTTERGUGAT III tidak dilibatkan ataupun dimintakan persetujuannya, hal ini terbukti dari isi Ikatan Perjanjian Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 itu sama sekali tidak melibatkan TURUT TERGUGAT III, selaku ahli waris dari Ny. Sie Kwee Hoa/Yetty Kasan (Alm), oleh karena itu dalil tersebut patutlah ditolak;





Bahwa TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III sangat berkeberatan atas tuntutan tersebut karena PENGGUGAT tidak pernah melibatkan ataupun meminta ijin ataupun persetujuan TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III dalam transaksi jual-beli sebidang tanah sebagaimana tersebut diatas ;

Bahwa TURUT TERGUGAT III selaku anak kandung dari TERGUGAT dalam perkawinannya dengan Ny. Sie Kwee Hoa/Yetty Kasan (Alm) adalah merupakan ahli Waris yang sah dan memiliki legitime portie/Hak/Bagian Mutlak atas obyek sengketa, sebagaimana ketentuan Pasal 913 KUHPdata, karena obyek perjanjian atau obyek sengketa tersebut merupakan harta gono-gini yang didapat selama perkawinan TERGUGAT dalam perkawinannya dengan Ny. Sie Kwee Hoa/Yetty Kasan (Alm) ;

Bahwa TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III berkeberatan atas isi Ikatan Perjanjian Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 oleh karena perjanjian tersebut tidak secara jelas menguraikan identitas obyek perjanjian berupa : batas-batas tanah,alamat tanah, luas tanah / surat ukur tanah ;

Bahwa TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III berkeberatan atas isi Ikatan Perjanjian Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 yang menyatakan harga tanah obyek perjanjian/obyek sengketa hanya seharga Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) tersebut, karena harga tanah yang sewajarnya adalah sebesar Rp Rp 4.500.000.00/ m2, sehingga keseluruhan harga tanah seharusnya adalah sebesar Rp 8.253.000.000,00, (delapan milyar dua ratus lima puluh tiga juta rupiah) sehingga bila transaksi ini dilanjutkan maka TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT III) akan mengalami kerugian secara financial, oleh karena itu dalil gugatan PENGGUGAT patutlah ditolak ;

Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 17, adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum karena TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III tidak pernah tidak pernah diberitahukan adanya Ikatan Perjanjian Jual Beli dibawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 , sehingga secara hukum TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III tidak



bisa dimintakan pertanggungjawaban hukum dalam perjanjian a quo,  
oleh karena itu dalil gugatan PENGUGAT tersebut patutlah ditolak ;

Berdasarkan uraian di atas, PARA TURUT TERGUGAT mohon kepada Yang  
Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan  
menjatuhkan putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari PARA TURUT TERGUGAT  
untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat  
diterima (Niet onvankelijke verklaard);

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya (Niet onvankelijke  
verklaard);
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul  
dalam perkara ini.

ATAU : Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil –  
adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Para Turut  
Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis  
tertanggal 17 Maret 2015 dan selanjutnya terhadap Replik Penggugat tersebut  
pihak Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan Dupliknya secara  
tertulis tertanggal 7 April 2015, sebagaimana selengkapannya tercantum di dalam  
berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya baik Penggugat maupun Tergugat  
dan Para Turut Tergugat telah menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi  
dalam perkara ini kecuali memohon putusan;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sorong  
dalam perkara Nomor : 76/Pdt.G/2014/PN Son tanggal 28 Mei 2015 telah  
menjatuhkan putusan yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut ;

**I. DALAM KONVENSI.**

**1. DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat ;

**2. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan Penggugat berhak memiliki sebidang tanah berdasarkan  
surat perjanjian ikatan jual beli tanggal 28 Juli 2012 dengan luas kurang  
lebih 1.834 M<sup>2</sup> sesuai sertifikat hak milik 437 terletak di jalan Yos  
Sudaro 12 Kampung Baru Sorong dengan batas-batas sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan dengan Petrus Kasan.
  - Timur berbatasan dengan Polisi Militer / Puncak Bahari.
  - Selatan berbatasan dengan Irian Bakti.
  - Barat berbatasan dengan jalan Yos Sudarso.
2. Menyatakan jual beli tanah berdasar surat perjanjian ikatan jual beli di bawah tangan tertanggal 28 Juli 2012 atas Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 437 adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan pembuktian;
  3. Menyatakan sah menurut hukum kwitansi pembayaran uang senilai Rp.1.300.000.000 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) dan kwitansi pembayaran uang senilai Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah);
  4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melakukan proses perubahan atau balik nama pemegang hak atas tanah berdasar Sertifikat Hak Milik Nomor 437 kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
  5. Memerintahkan Tergugat untuk mengalihkan hak kepemilikan atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 437 kepada Penggugat di hadapan pejabat berwenang (Badan Pertanahan Nasional / BPN dan Notaris atau Pejabat Pembuat Akte Tanah/PPAT), jika Tergugat tidak secara sukarela melaksanakan proses balik nama tersebut diatas, maka Penggugat dapat melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 437 atas nama Tergugat menjadi Penggugat di hadapan pejabat berwenang (Badan Pertanahan Nasional / BPN dan Notaris atau Pejabat Pembuat Akte Tanah/PPAT) ;
  6. Menghukum Penggugat untuk membayar kepada Tergugat sisa jual beli tanah objek sengketa tersebut senilai Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ;
  7. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III tunduk dan patuh melaksanakan isi Putusan ini ;
  8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

## II. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvanklijke verklaard) ;

## III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Putusan perkara perdata Nomor 70/PDT/2015/PT JAP. Hal 26

### 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)



- Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III secara tanggung renteng membayar biaya perkara senilai Rp. 1.381.000,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Nomor : 76/Pdt.G/2014/PN Son tanggal 28 Mei 2015, tersebut diatas, Tergugat/Kuasa Hukumnya Tergugat telah menyatakan banding pada tanggal 28 Mei 2015 ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara **Yuridis formil** dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari dengan seksama secara keseluruhan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Pengadilan Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal baru, melainkan hanya merupakan pengulangan terhadap hal-hal yang sudah dikemukakan pada Pengadilan Tingkat Pertama, dan semuanya telah dipertimbangkan secara seksama oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam mengadili perkara ini, karena itu tidak relevan untuk dipertimbangkan kembali pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor : 76/Pdt.G/2014/PN Son tanggal 28 Mei 2015 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang telah diajukan oleh Tergugat/Pembanding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat yang ternyata tidak ditemukan hal-hal baru yang relevan dan berkaitan dengan pertimbangan putusan a quo yang perlu dipertimbangkan pada pemeriksaan di tingkat banding, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa materi pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, maka Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena telah mempertimbangkan baik bentuk maupun hukum yang berlaku atas bukti bukti tersebut, serta telah pula menguraikan dengan tepat dan benar

*Putusan perkara perdata Nomor 70/PDT/2015/PT JAP. Hal 27*



semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding, kecuali mengenai amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama mengenai tuntutan Penggugat/Terbanding telah dipertimbangkan satu demi satu tuntutan dan lengkap dengan alasannya namun tidak dicantumkan dalam amar putusannya, dalam pokok perkara oleh karena itu amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut perlu disempurnakan/diperbaiki yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tingkat Banding dalam mengadili perkara ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor: 76/Pdt.G/2014/PN Son tanggal 28 Mei 2015 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh *karenanya haruslah dikuatkan*;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat/Pembanding tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan Pasal dalam : Rechtsreglement Buiten gewesten (Rbg), dan UU.No.48 Tahun 2009, UU. No.49 Tahun 2009 serta Pasal-pasal lain dari Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

#### **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
- Memperbaiki/menyempurnakan putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor : 76/Pdt.G/2014/PN Son tanggal 28 Mei 2015 yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai amarnya dalam pokok perkara sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut ;
- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sorong tersebut untuk selebihnya ;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Putusan perkara perdata Nomor 70/PDT/2015/PT JAP. Hal **28**





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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada Hari Kamis, tanggal 17 September 2015 oleh kami: **IMANUEL SEMBIRING, SH.** Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, **R. MATRAS SUPOMO, SH., MH.** dan **FATCHUL BARI, SH, MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor :70/Pen.Pdt/2015/PT JAP tanggal 8 September 2015, putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Senin, tanggal 21 September 2015 oleh Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **MUHAMMAD ROFIQ, SH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jayapura, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekar.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

- |                                     |                               |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| ttd                                 | ttd                           |
| 1. <b>R. MATRAS SUPOMO, SH., MH</b> | <b>IMANUEL SEMBIRING, SH.</b> |
| ttd                                 |                               |
| 2. <b>FATCHUL BARI, SH., MH</b>     |                               |

PANITERA PENGGANTI,

ttd  
**MUHAMMAD ROFIQ, SH.**

RINCIAN BIAYA PERKARA:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| 1. Biaya Materai       | : Rp.6.000,00                                    |
| 2. Biaya Redaksi       | : Rp.5.000,00                                    |
| 3. <u>Biaya Proses</u> | : <u>Rp.139.000,00</u>                           |
| Jumlah                 | : Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah) |

**Salinan putusan sesuai aslinya**  
**PANITERA,**

**Drs. LASMEN SINURAT, SH**  
**NIP. 19551129 197703 1 001**

Putusan perkara perdata Nomor 70/PDT/2015/PT JAP. Hal **29**