



PUTUSAN

Nomor : 20/PDT/2014/PT.JPR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jayapura yang mengadili perkara-perkara perdata pada Pengadilan Tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1 Dra. MARGARETHA MANO, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Ronggaiwa Waren Distrik Urei – Feisei Kabupaten Waropen,
- 2 RUTH ORPA MANGGRAT MANO, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Perum Pemda KM 24 RT.001. RW VI Kampung Aimas Sorong,
- 3 ADOLF ORIGENES MANO, PEKERJAAN Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Merak Kotaraja RT.01 RW.XII Kelurahan VIM Kotaraja Jayapura,

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Dominggus Frans, SH., Paskalis Letsoin, SH., Simon Pattiradjawane, SH., Eliezer I Murafer, SH., Advocat berkantor di Jalan Gerilyawan Nomor 46 Abepura Jayapura Papua, BERDASARKAN Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Agustus 2013, sebagai **PARA PEMBANDING / PARA PENGGUGAT;**

M E L A W A N

- 1 PT. PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (persero) KANTOR WILAYAH PAPUA, beralamat di Jalan A. Yani Nomor 18 Jayapura, sebagai **TERBANDING I / TERGUGAT I;**
- 2 YOSINA DEIREBO MANO, Pekerjaan Tidak ada, beralamat di Jalan Merak Kotaraja RT.01.XII Kelurahan VIM Kotaraja Jayapura , **TERBANDING II/ TERGUGAT II;**
- 3 Drs. FRANS MANO, Pekerjaan Suwasta, beralamat di Jalan Merak Kotaraja RT.01.XII Kelurahan VIM Kotaraja Jayapura , **TERBANDING III / TERGUGAT III;**



- 4 IR. VECE D. MANO, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Merak Kotaraja RT.01.XII Kelurahan VIM Kotaraja Jayapura ,
TERBANDING IV/ TERGUGAT IV;
- 5 GOLDA MEIR MANO, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Merak Kotaraja RT.01.XII Kelurahan VIM Kotaraja Jayapura ,
TERBANDING V / TERGUGAT V;
- 6 REINE S.Y. MANO, S.IP, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Merak Kotaraja RT.01.XII Kelurahan VIM Kotaraja Jayapura ,
TERBANDING VI/ TERGUGAT VI;
- 7 DEMAS E MANO, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Merak Kotaraja RT.01.XII Kelurahan VIM Kotaraja Jayapura ,
TERBANDING VII/ TERGUGAT VII;
- 8 OKTAVIANUS Y MANO, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Merak Kotaraja RT.01.XII Kelurahan VIM Kotaraja Jayapura , **TERBANDING VIII/ TERGUGAT VIII;;**

Dalam hal ini Terbanding II s/d Terbanding VIII diwakili oleh kuasa Insidentil Drs. Frans Mano, (Terbanding III/ Tergugat III) berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 3 Agustus 2012;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 20/ Pen.Pdt/2014/PT.JPR tanggal 7 April 2014 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor 20/Pdt/2014/PT.JPR tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip dan memperhatikan keadaan – keadaan yang termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 45/Pdt.G/2012/PN.Jpr Tanggal 21 Juni 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :



- Menerima Eksepsi dari Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.7.176.000.- (tujuh Juta Seratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa menurut Akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, ternyata bahwa pada tanggal 05 Juli 2013, Dominggus Frans,SH., selaku kuasa dari Margaretha Mano dkk., Para Penggugat, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jayapura tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 4 September 2013 dan kepada para Terbanding II s.d Terbandin VIII pada tanggal 30 September 2013;

Menimbang, bahwa Pembanding/ Para Pengguga telah mengajukan memori banding tertanggal 14 Agustus 2014, memori banding mana telah diserahkan kepada Terbanding I pada tanggal 4 September 2013 dan kepada para Terbanding II s.d VIII pada tanggal 30 September 2013;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut para terdanding telah mengajukan kontra memori banding masing-masing Terbanding I pada tanggal 19 September 2013 dan Terbanding II s.d Terbanding VIII pada tanggal 25 September 2013;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jayapura dijatuhkan pada tanggal 21 Juni 2013 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak dan Penggugat menyatakan banding atas putusan tersebut pada tanggal 05 Juli 2013, sehingga dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan caraserta syarat – syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, serta telah diberitahukan kepada pihak terbanding secara sempurna, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan saksama berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura yang dimohonkan banding, memori banding serta kontra memori banding, Pengadilan Tinggi tidak



sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Jayapura dengan pertimbangan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jayapura mengabulkan eksepsi Tergugat dengan dasar pertimbangan bahwa proses perobahan Sertifikat dari Sertifikat Hak Milik Nomor 853 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 437 dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional oleh karena itu Badan pertanahan harus dilibatkan dan oleh karena tidak dilibatkan sebagai pihak maka gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati gugatan Penggugat, ternyata yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah tanah seluas 4000 Meter yang didalilkan milik orang Tua Penggugat dan para Tergugat yang dijual oleh para tergugat II s.d VIII kepada Tergugat I tanpa persetujuan Para Penggugat sehingga tindakan tersebut adalah melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah pengalihan tanah objek sengketa dari Tergugat II s.d Tergugat VIII kepada Tergugat I , sedangkan peristiwa pengalihan status hak yang dilakukan oleh Badan pertanahan hanyalah merupakan peristiwa administrasi yang dapat dinilai oleh Pengadilan tanpa harus melibatkan pertanahan, maka dengan tidak dilibatkannya Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura tidak berarti gugatan perkara ini kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat tidak cukup beralasan oleh karena itu harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan :

- 1 Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 4000 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 853;
- 2 Tanah tersebut adalah warisan dari Drs. Jonathan Mano, suami Tergugat II, orang tua dari Para Penggugat dan Tergugat III s/d Tergugat VIII;



- 3 Tanah tersebut telah dialihkan oleh Tergugat II s/d Tergugat VIII kepada Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat III dengan menggunakan Keterangan Ahliwaris yang dibuat oleh Tergugat III dan dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan VIM Kotaraja tertanggal 15 Januari 1994, anpa melibatkan Para Penggugat bahkan hasil penjualannyapun tidak dinikmati oleh para Penggugat;
- 4 Oleh karena jual beli/ pelepasan hak tidak melibatkan semua ahliwaris maka perbuatan Tergugat II s/d Tergugat VIII adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya membenarkan bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Tergugat II s/d Tergugat VIII kepada Tergugat I melalui PPAT Camat Jayapura Selatan dan Tergugat II s/d Tergugat VIII mengakui bahwa para Penggugat adalah ahliwaris dari Drs. Jonathan Mano;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah apakah tindakan Tergugat II s/d Tergugat VIII yang tidak melibatkan Para Penggugat menjaul/ mengalihkan tanah sengketa yang nota bene adalah warisan dari orang tua mereka Drs. Jonathan Mano (Alm) adalah sah;

Menimbang, bahwa apakah tidak dilibakannya para Penggugat dalam pelepasan tanah sengketa tersebut berakibat jual beli tersebut menjadi tidak sah Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.10 Surat Keterangan Ahliwaris tanggal 15 Januari 1994 yang dibuat oleh Ny. Josina Dotrebo, Yance Mano, Drs. Frans Laurens Mano, Ir. Yece Dolfina Mano, Golda Meir Mano, Renny Silpa Jo Mano, Demas Elemelek Mano (Tergugat II s/d Tergugat VIII, yang disaksikan oleh Lurah Kotaraja dan Camat Jayapura Selatan, dan bukti T.I-13 Sertifikat Hak Milik Nomor 853 atas nama Jonathan Mano dari bukti mana kemudian berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 15 Januari 1994 (bukti P.10) Sertifikat Hak Milik Nomor 853 tersebut beroba kepemilikannya menjadi atas nama NY. Josina Doirebo, Yance mano, Drs. Frans Laurens Mano, Ir. Yece D.mano, Golda Meir Mano, Renny S. mano, Demas Elimelek Mano;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I - 5 Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari ahliwaris Jonathan Mano kepada PLN Wilayah X Irian Jaya dan kemudian berdasarkan bukti T.I-18 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 437 Tanah tersebut menjadi Hak Guna bangunan dari PT. Perusahaan Listrik Negara (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan tersebut yang saling bersesuaian, terbukti bahwa pada saat

terjadi pelepasan hak atas tanah, tanah sengketa adalah atas nama Tergugat II s/d Tergugat VIII dan pengalihan hak tersebut telah dilakukan dihadapan PPAT serta telah dibayar lunas berdasarkan bukti T.I-8 kwitansi tanda terima pembayaran harga tanah tersebut, maka jual beli tersebut adalah sah karena telah dilakukan secara terang, tunai dan tanah diserahkan kepada pembeli, serta dilepaskan oleh orang yang berhak sesuai sertifikat yang menjadi dasar pemilikan tanah tersebut maka menurut Pengadilan Tinggi jual beli tersebut adalah sah ;

Menimbang, bahwa meskipun terbukti kemudian para Penggugat adalah juga ahliwaris dari Jonathan Mano dan terbukti pula tidak dilibatkan dalam jual beli tersebut sedangkan ikut berhak atas objek jual beli, namun alasan tersebut tidak dapat dijadikan alasan untuk membatalkan jual beli oleh karena selain Tergugat I dapat dikwalifisir sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi karena Tergugat I telah membeli tanah dari pemilik sesuai sertifikat, dilakukan di Hadapan Camat Jayapura Selatan, telah dibayar lunas dan tanah langsung dikuasai bahkan telah dibalik nama keatas nama Tergugat I serta telah dipergunakan untuk bangunan Tergugat I, juga para Penggugat tidak kehilangan haknya atas harga objek sengketa tersebut dengan menuntut ahliwaris yang menerima pembayaran harga tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu apabila keadaan ini dibenarkan maka dapat dijadikan model untuk melakukan konsfirasi dalam melakukan jual beli oleh sebageian ahliwaris dan kemudian sebagiannya menuntut pembatalan hal mana selain tidak menjamin kepastian hukum atas objek jual beli juga merugikan orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokoknya, oleh karena itu tanpa perlu mempertimbangan tuntutan lainnya satu persatu, menurut Pengadilan Tinggi gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;



Menimbang, bahwa bukti-bukti baik yang diajukan oleh Para Penggugat maupun oleh Para Tergugat selain yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, karena tidak relevan, harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut, putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 45/Pdt.G/2012/PN.Jpr., tanggal 21 Juni 2013 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan oleh karena itu Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan ketentuan Rbg., Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, dan ketentuan lain yang berkaitan;

MENGADILI

1. Menerima permintaan banding dari Penggugat/Pembanding ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 45/Pdt.G/2012/PN.Jpr., tanggal 21 Juni 2013 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara.

- 1 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;



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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura, pada hari Jumat, tanggal 18 Juli 2014, dengan Ahmad Semma, SH., sebagai Ketua Majelis, Sirande Palayukan, SH. M.Hum., dan Parulian Hutahaean, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim- Hakim

Anggota, Benyamin Palepong Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jayapura, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim Anggota,

T t d

Sirande Palayukan, SH.M.Hum.

T t d.

Parulian Hutahaean, SH.

Hakim Ketua Majelis,

T t d

Ahmad Semma, SH.

Panitera Pengganti

T t d.

Benyamin Palepong.

Perincian Biaya Perkara

Meterai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Biaya Proses	Rp.139.000,-
Jumlah	Rp.150.000,-



(seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan putusan sesuai aslinya.

PANITERA PENGADILAN TINGGI JAYAPURA,

Drs. LASMEN SINURAT, SH

NIP 19551129 197703 1 001