



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 42/PDT/2021/PT JAP

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jayapura yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

GERSON Y. HASSOR, agama Kristen Protestan, Jenis Kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, alamat Jln. Gang Bisoka I B Kotaraja, Kelurahan Vim, Distrik Abepura, Kota Jayapura Provinsi Papua, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama: YULIANUS YANSEN P, S.H., pekerjaan Advokat/pengacara beralamat di Gg. Bisoka I Kotaraja, Kelurahan VIM Distrik Abepura Kotaraja-Kota Jayapura, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semulaTergugat**;

LAWAN

TONY HARTATO, lahir di Jakarta, tanggal 27 Februari 1987, agama Kristen Protestan, Jenis Kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, alamat Jln. Raya Kemiri Sentani RT/RW 003/004, Kelurahan Sentani Kota, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama: ABEDNEGO ANSANAY, SH pekerjaan Advokat/pengacara beralamat di Jl. Sumber Kayu III No. 22 Perum Pemda 1 Entrop, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal 23 Juni 2021 Nomor: 42/PDT/2021/PT JAP tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Telah membaca Surat Penugasan Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 42/Pdt/2021/PT JAP tanggal 23 Juni 2021 tentang penunjukan Panitera Pengganti dan tanggal 4 Agustus 2021 tentang Penunjukan penggantian Panitera Pengganti untuk mendampingi dan

Halaman 1 Putusan Nomor 42/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 25 Juni 2021 Nomor 42/PDT/2021/PTJAP tentang penetapan hari sidang;

Telah membaca Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 246/Pdt.G/2020/PN Jap, tanggal 29 April 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada pihak Penggugat, dengan perincian sebagai berikut :
 - Kerugian Materiil Rp2.600.000.000 (dua milyar enam ratus juta rupiah).
 - Kerugian Immateriil Rp104.000.000,00 (seratus empat juta rupiah);

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini yang hingga kini dianggar sejumlah Rp1.935.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jayapura diucapkan pada tanggal 29 April 2021, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat berdasarkan Surat Kuasa tanggal 5 Januari 2021, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 246/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 11 Mei 2021, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan Banding tersebut telah

Halaman 2 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 246/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 20 Mei 2021, permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di Pengadilan Negeri Jayapura sesuai Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor 246/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 21 Juni 2021;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat sesuai Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding nomor 246/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 23 Juni 2021, oleh Terbanding semula Penggugat tidak diajukan kontra memori banding;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Kovensi/Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara *formal* dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat Kovensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut :

A. Mengenai Pertimbangan Hukum Bagian Eksepsi Dalam Konvensi

Putusan Judex Factie Tingkat Pertama halaman 23, 24 dan 25, ditanggapi sebagai berikut:

Pada pokoknya, Pembanding/Tergugat telah mengajukan Eksepsi mengenai dalil Gugatan yang Kabur (*obscuur libel*), karena:

1. Penggugat mendalilkan bahwa diantara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perjanjian atau kesepakatan jual beli sebidang tanah adat. Bahwa ternyata **proses jual beli yang terjadi antara keduanya telah selesai dilaksanakan, baik itu pembayaran harga beli tanah telah diserahkan dari Penggugat kepada Tergugat maupun penyerahan obyek jual-beli berupa sebidang tanah adat dari Tergugat kepada Penggugat, sehingga obyek tanah sengketa *a quo* sekarang telah menjadi milik Penggugat, dan itu berarti tidak ada satupun**

Halaman 3 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat.

Fakta hukum tersebut dapat diperoleh melalui:

- a. Uraian Penggugat dalam Gugatannya angka 1, 2, dan 3;
 - b. Bukti surat Penggugat kode P-4 dan P-5;
 - c. Keterangan saksi Tergugat/Pembanding **DEMIANUS MAXIMILAN AFFAR** yang jabatan adatnya sebagai Kepala Suku Affar sekaligus juga yang menandatangani surat-surat yang dijadikan bukti oleh Penggugat dengan kode P-4 dan P-5;
 - d. Keterangan saksi **ORGENES MERAUJE** (bukan **KORNELES MERAUJE** seperti yang tertulis di Putusan halaman 22), sebagai Tokoh Masyarakat Adat Enggros-Tobati.
 - e. Selain itu sampai saat ini, tidak ada satupun Pihak lain yang berkeberatan terhadap jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat atas obyek sengketa, termasuk pihak **RAYMOND GAN** yang selalu dipaksa dikait-kaitkan oleh Judex Factie Tingkat Pertama sebagai pihak yang dirugikan dalam perkara *a quo*.
2. Tidak jelas peristiwa dari hubungan hukum yang manakah yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat yang diuraikan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya yang telah mendatangkan kerugian kepada Penggugat. Apakah hubungan hukum yang lahir dari peristiwa:
- a. kesepakatan/ perjanjian jual-beli sebidang tanah adat, **ataukah**
 - b. hubungan hukum yang muncul akibat peristiwa kesepakatan bersama yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Bersama Tentang Penyelesaian permasalahan pengembalian uang senilai Rp.2.600.000.000.- ???...

Kedua peristiwa hukum tersebut jelas berbeda, karena:

Kesepakatan jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat yang tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 17 Maret 2020 sampai saat ini masih berlaku sebagai kesepakatan jual-beli antara kedua Pihak (*belum pernah dibatalkan*), bahkan telah dilaksanakan isinya oleh kedua belah pihak.

Sedangkan Surat Pernyataan Bersama Tentang Penyelesaian permasalahan pengembalian uang senilai Rp.2.600.000.000.- merupakan salah satu bentuk perjanjian utang piutang, karena dalam ISI/ MATERI surat tersebut, TIDAK ADA satupun redaksi yang merujuk

Halaman 4 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kesepakatan Jual-Beli Tanah Adat diantara Penggugat dan Tergugat, justru materinya adalah **PENGEMBALIAN UANG**, yang sudah barang tentu merupakan wilayah perikatan hutang yang lahir antara Penggugat dengan Tergugat.

- c. Sebagaimana dalil Tergugat pada bagian eksepsi diatas, bahwa terdapat 2 (dua) peristiwa hukum yang berbeda yang diuraikan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya terhadap Tergugat. Namun ternyata dalam posita maupun petitum Surat Gugatannya, Penggugat tidak mampu menunjukkan dan menguraikan dengan jelas perbuatan manakah diantara ke-2 peristiwa hukum tersebut yang telah dilakukan oleh Tergugat yang dapat dikategorikan atau dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
- d. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi: **Putusan Mahkamah Agung RI No.3534 K/Sip/1984 tanggal 29 Februari 1986** menegaskan bahwa: Gugatan dianggap obscur libel, karena dalil gugatan kacau dan kabur, bahkan kontradiktif. Salah satu dalil mengatakan bahwa hubungan hukum yang terjadi adalah utang-piutang, sedangkan dalil yang lain mengatakan hubungan jual-beli. Dengan demikian terdapat campur aduk antara utang dengan jual beli. Oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Serta juga menurut para ahli: **(almarhum) Setiawan, mantan hakim yustisial Mahkamah Agung**, untuk membedakan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yaitu **PMH kalau** melanggar Undang-Undang yang berlaku untuk umum, sedangkan **wanprestasi mengenai** soal perjanjian yang berlaku untuk para pihak.

Menurut **Rosa Agustina dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal.117**, berpendapat bahwa diperlukan 4 syarat untuk menentukan suatu perbuatan dikualifisir sebagai PMH:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
- Bertentangan dengan kesusilaan; dan
- Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Bahwa dalam pertimbangannya mengenai Eksepsi Pembanding/Tergugat, seharusnya Judex Factie Tingkat Pertama merujuk pada Yurisprudensi dan pendapat ahli tersebut diatas, karena

Halaman 5 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah berdasar hukum bahwa Gugatan Penggugat yang mengkategorikan perbuatan Tergugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum adalah kabur dan tidak berdasar hukum.

Selain itu juga, Penggugat telah mendasarkan dalil-dalil gugatannya pada kesepakatan bersama yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Bersama Tentang Penyelesaian permasalahan pengembalian uang senilai Rp.2.600.000.000.-, yang dibuat pada tanggal 6 Juli 2020 yang menetapkan batas akhir pengembalian uang senilai tersebut oleh Tergugat pada tanggal 27 Juli 2020 yang ternyata Tergugat tidak mampu mengembalikan tepat pada waktunya, **maka perbuatan Tergugat tersebut bukan merupakan PMH, melainkan adalah perbuatan ingkar janji/ Wanprestasi karena** Tergugat tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya. Sebagaimana pendapat **Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian, hal.45** yang menegaskan wanprestasi dapat berupa:

- Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat; dan
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian hukum Pembanding/Tergugat tersebut, maka pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama tersebut harus dibatalkan dan Gugatan Penggugat demi hukum harus dikategorikan sebagai Gugatan yang Kabur/ *Obscuur Libel*.

B. Mengenai Pertimbangan Hukum Bagian Pokok Perkara Dalam Konvensi

Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama **halaman 28 sampai dengan halaman 33 alinea 3**.

1. Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah membuat pertimbangan yang tidak berdasar hukum, karena tanpa ada dasar bukti yang sah yang tidak pernah diajukan di hadapan persidangan ini, telah menelan mentah-mentah dalil Gugatan Penggugat angka 6 (enam) yang mengatakan BPN tidak dapat menerbitkan Sertifikat diatas obyek tanah jual-beli antara Tergugat dengan Penggugat.

Halaman 6 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam persidangan *a quo*, **Penggugat tidak pernah menghadirkan dan membuktikan perihal keterangan dari BPN tersebut**, baik berupa tulisan maupun keterangan saksi. Hal ini adalah dalil karangan dan rekayasa Penggugat semata, namun anehnya *Judex Factie Tingkat Pertama* seolah menjerumuskan diri untuk dihipnotis agar mengikuti dan mempertimbangkan secara tidak berdasar hukum dalil-dalil Penggugat yang tidak pernah dibuktikan tersebut.

2. **Pembanding/Tergugat tidak pernah menjual tanah yang menjadi obyek jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat kepada CV. Bintang Mas (sebagaimana Putusan MA-RI No.1783 K/Pdt/2017).**

Pertimbangan *Judex Factie Tingkat Pertama* yang menelan mentah-mentah dalil Penggugat dalam Surat Gugatan *a quo* angka 6 (enam) tersebut merupakan bukti betapa tidak berdasar hukumnya pertimbangan *Judex Factie Tingkat Pertama*, yang hanya didasarkan kepada dalil gugatan Penggugat yang ternyata telah menyusun gugatannya hanya berdasarkan asumsi dan rekayasanya sendiri dan yang tidak didasarkan pada fakta dan bertentangan dengan pembuktian dalam perkara *a quo*.

3. Bahwa pihak yang disebutkan dalam redaksi Gugatan Penggugat/Terbanding *a quo* dalam **Surat Gugatannya angka 6 adalah Cv. Bintang Mas**, sedangkan dalam bukti surat yang diajukan Penggugat berkode *P-12 dan P-13*, pihaknya adalah **Raymond Gan**.

Dalam pertimbangannya itu, terbukti bahwa ***Judex Factie Tingkat Pertama* secara tidak berdasar hukum telah "BERUSAHA KERAS"** mengkait-kaitkan dan menyamakan subyek hukum yang jelas-jelas berbeda, tidak sama, dan tidak bisa disamakan, yakni: Cv. Bintang Mas dengan Raymond Gan.

Pertimbangan *Judex Factie Tingkat Pertama* tersebut, juga TIDAK DIDASARKAN PADA BUKTI DALAM PERSIDANGAN *A QUO*, karena *Terbanding/Penggugat* tidak pernah mampu membuktikan dalil Gugatan angka-6 nya tersebut, malahan justru membuktikan Gugatannya yang kabur dan amburadul karena membuktikan pihak yang berbeda dalam Gugatannya angka-6 dengan bukti suratnya kode bukti *P-12 dan P-13*. Pertanyaannya, darimana *Judex Factie* mendasarkan pertimbangannya yang tidak berdasar hukum

Halaman 7 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut???... Yang pasti jawabannya hanya Judex Factie Tingkat Pertama yang mengetahuinya;

4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Jayapura dalam perkara perdata No.94/Pdt.G/ 2015/PN.Jap ternyata **TIDAK PERNAH DIAJUKAN SEBAGAI BUKTI** dalam perkara *a quo*.

Judex Factie sekali lagi telah melakukan pelanggaran terhadap asas pembuktian. Mengapa???... Karena dengan secara tidak berdasar hukum telah **MEMPERTIMBANGKAN ISI PUTUSAN PENGADILAN YANG TIDAK PERNAH DIAJUKAN SEBAGAI BUKTI DALAM PERKARA A QUO**. Hal tersebut jelas merupakan penistaan terhadap hukum pembuktian yang berlaku, dan sangat menyesatkan keadilan itu sendiri. Karena dalam Asas Hukum Acara Perdata Hakim bersifat Pasif, dan karena itu pertimbangan Hakim tidak boleh keluar dari Pembuktian yang hanya diajukan oleh Para Pihak yang berperkara;

5. Bahwa Pihak **Raymond Gan tidak pernah mengajukan keberatannya terhadap Jual-Beli sebidang tanah a quo** yang dilakukan antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat, bahkan tidak juga mengajukan upaya hukum apapun termasuk upaya hukum Intervensi sebagai Pihak dalam perkara *a quo*. Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah bertindak melawan dan menabrak Asas Hukum Acara Perdata, karena dengan secara aktif "**TELAH BERUSAHA**" mengkaitkan pihak Raymond Gan dalam perkara *a quo*, sedangkan pada kenyataannya Raymond Gan sendiri **TIDAK PERNAH MELAKUKAN KEBERATAN** terhadap Jual-Beli yang dilakukan antara Pembanding dengan Terbanding, baik itu keberatan di luar Pengadilan maupun melalui Pengadilan. Pertanyaannya adalah: Mengapa Judex Factie Tingkat Pertama melakukan usaha menabrak prinsip-prinsip dan Asas-Asas Hukum Acara Perdata dengan membela secara membabi buta Raymond Gan yang tidak pernah keberatan terhadap tindakan Pembanding/ Tergugat yang telah menjual tanah milik Tergugat sendiri kepada Penggugat???... Jawabannya hanyalah Judex Factie Tingkat Pertama yang mengetahuinya.
6. Bahwa yang menjadi **obyek jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat lokasinya adalah tidak sama atau berlainan tempatnya dengan lokasi tanah yang termuat dalam Putusan Mahkamah**

Halaman 8 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI No.1783 K/Pdt/2017. Itu dapat dibuktikan dengan perbedaan letak, perbedaan batas-batas, serta nama tanah adatnya.

Sebagai informasi fakta hukum dan merupakan ***notoire feichten***, bahwa tanah yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung tersebut sampai saat ini TIDAK DAPAT DIEKSEKUSI/ NON EKSEKUTABEL, karena batas-batas tanahnya TIDAK JELAS dan TIDAK MAMPU DITUNJUKAN oleh Pihak Penggugat dalam perkara tersebut yaitu Raymond Gan.

Sehingga apabila Judex Factie Tingkat Pertama *a quo* mendasarkan pertimbangannya pada bukti surat Penggugat kode P-12 dan P-13, maka pertimbangannya didasarkan pada bukti PUTUSAN YANG TIDAK MEMPUNYAI NILAI KEKUATAN EKSEKUTORIAL, karena adanya cacat dalam Putusan tersebut;

- 7. Tanah Yasauw yang diperjual-belikan antara Pemanding/Tergugat dengan Pemerintah Kota Jayapura adalah berbeda obyeknya dengan tanah Yasauw yang dijual oleh Tergugat kepada Penggugat *a quo*.**

Tindakan **Judex Factie Tingkat Pertama** yang didalam pertimbangannya **terkesan sangat aktif berusaha mengkait-kaitkan tanah adat Yasauw** sebagai obyek jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat adalah sama dengan tanah adat Yasauw yang dijual oleh Tergugat kepada Pemerintah Kota Jayapura, merupakan pertimbangan yang tidak berdasar hukum, karena tidak pernah dibuktikan di hadapan persidangan ini apakah obyek tanah Yasauw tersebut adalah satu obyek tanah adat yang sama dari 2 (dua) peristiwa jual beli yang berbeda???... Karena seharusnya menurut hukum pembuktian, untuk dapat membuktikan apakah lokasi tersebut adalah sama, harus dibuktikan terlebih dahulu keseluruhan luas dan batas-batas tanah adat Yasauw. Dengan tidak didasarkan pada pembuktian yang sah, maka pertimbangan Judex Factie tersebut adalah sesat dan tidak berdasar hukum.

- 8. Bahwa Judex Factie telah membuat pertimbangan yang tidak berdasar hukum dan penuh rekayasa serta menyesatkan, karena menyatakan tanah adat Yasauw adalah merupakan bagian dari tanah adat Tondao. Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama ini tidak didasarkan pada pembuktian dalam perkara *a quo*, dengan kata lain pertimbangan**

Halaman 9 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut merupakan rekayasa/ karangan Judex Factie Tingkat Pertama semata-mata. Bahwa Penggugat *incasu* sendiri tidak pernah mendalilkan dan membuktikan perihal ini, namun Judex factie Tingkat Pertama secara tidak berdasar hukum ternyata telah bertindak seolah-olah sebagai dan mewakili kepentingan Penggugat, sehingga berusaha untuk mempertimbangkan hal-hal yang tidak pernah dibuktikan dalam perkara *a quo*.

Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama **halaman 33 alinea 4 sampai dengan halaman 37 alinea 4** mengenai kualifikasi perbuatan Tergugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum, ditanggapi sebagai berikut:

9. Bahwa sebagaimana telah Pembanding/Tergugat uraikan secara jelas dalam bagian eksepsi dan pokok perkara diatas, maka uraian tersebut menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanggapan Pembanding/Tergugat terhadap pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama yang tidak berdasar hukum pembuktian pada bagian ini.
10. Penggugat mendalilkan bahwa diantara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perjanjian atau kesepakatan jual beli sebidang tanah adat. Bahwa ternyata **proses jual beli yang terjadi antara keduanya telah selesai dilaksanakan, baik itu pembayaran harga beli tanah telah diserahkan dari Penggugat kepada Tergugat maupun penyerahan obyek jual-beli berupa sebidang tanah adat dari Tergugat kepada Penggugat, sehingga obyek tanah sengketa *a quo* sekarang telah menjadi milik Penggugat, dan itu berarti tidak ada satupun Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat.**

Fakta hukum tersebut dapat diperoleh melalui:

- a. Uraian Penggugat dalam Gugatannya angka 1, 2, dan 3;
- b. Bukti surat Penggugat kode P-4 dan P-5;
- c. Keterangan saksi Tergugat/Pembanding **DEMIANUS MAXIMILAN AFFAR** yang jabatan adatnya sebagai Kepala Suku Affar sekaligus juga yang menandatangani surat-surat yang dijadikan bukti oleh Penggugat dengan kode P-4 dan P-5;
- d. Keterangan saksi **ORGENES MERAUJE** (bukan KORNELES MERAUJE seperti yang tertulis di Putusan halaman 22), sebagai Tokoh Masyarakat Adat Enggros-Tobati.

Halaman 10 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Selain itu sampai saat ini, tidak ada satupun Pihak lain yang berkeberatan terhadap jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat atas obyek sengketa, termasuk pihak **RAYMOND GAN** yang selalu dipaksa dikait-kaitkan oleh Judex Factie Tingkat Pertama sebagai pihak yang dirugikan dalam perkara *a quo*.

11. Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama telah bertindak melampaui Asas dalam hukum Acara Perdata yaitu Hakim Bersifat Pasif, sehingga pertimbangannya adalah tidak berdasar hukum. Mengapa demikian??? Karena seharusnya Judex Factie Tingkat Pertama dalam pertimbangannya mengkualifisir perbuatan Tergugat, HARUS BERPEDOMAN PADA GUGATAN PENGGUGAT *a quo*, angka 9. Dalam gugatannya angka 9 tersebut, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat menghindari kewajibannya sesuai Surat Pernyataan tanggal 6 Juli 2020 dan 27 Juli 2020, BUKAN PADA SURAT PERNYATAAN PELEPASAN ADAT sebagaimana kode bukti P-4, P-5, dan T-1, serta keterangan saksi DEMIANUS MAXIMILAN AFFAR dan ORGENES MERAUJE. Itu berarti Gugatan Penggugat didasarkan pada Surat Pengakuan Pengembalian Uang (P-6 dan P-7), karena faktanya tidak ada masalah apapun jika Penggugat menguasai tanah yang sudah menjadi miliknya tersebut karena telah dibeli dari Tergugat, namun karena alasan yang penuh rekayasa dan tidak berdasar hukum, maka perkara *a quo* murni merupakan perkara Ingkar Janji terhadap perjanjian sebagaimana termuat dalam bukti surat Penggugat kode bukti (P-6 dan P-7).

Maka kesimpulannya dan adalah berdasar hukum, bahwa perkara *a quo* bukanlah perkara Perbuatan Melawan Hukum.

Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama **halaman 37 alinea 5 sampai dengan halaman 38 alinea 5** mengenai ganti kerugian materiil dan immateriil, ditanggapi sebagai berikut.

Mengenai Ganti Kerugian Materiil

12. Dalam pertimbangannya, Judex Factie Tingkat Pertama telah memasukan kalimat dalam pertimbangan mengenai kerugian materiil dengan menambahkan kalimat: **"Kerugian Matrill berupa hilang atau tidak dikembalikannya uang pembayaran tanah sebesar Rp.2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah)...dst"**. Kalimat atau redaksi dalam pertimbangan tersebut ternyata tidak terdapat

Halaman 11 Putusan Nomor 42/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam posita dan petitum Gugatan Penggugat serta bukti surat Penggugat P-6 dan P-7. Entah bagaimana sehingga Judex Factie Tingkat Pertama menambahkan hal-hal yang tidak terbukti dalam persidangan ini dalam pertimbangannya. Pertimbangan ini adalah tidak berdasar hukum.

13. Bahwa jumlah uang jual-beli sebesar Rp.2.600.000.000.- (dua milyar enam ratus juta rupiah), adalah jumlah uang yang direkayasa oleh Penggugat dan sangat tidak berdasar hukum, karena harga jual-beli tanah adat antara Penggugat dengan Tergugat adalah senilai Rp.1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah). Jumlah dua milyar enam ratus juta rupiah sendiri adalah rekayasa licik dan akal bulus dari Penggugat yang melakukan tipu muslihat kepada Penggugat dengan cara mengatakan kepada Penggugat bahwa anak Penggugat yakni saudari NOVI HASSOR juga telah berhutang uang Rp.1.100.000.000.- (satu milyar seratus juta rupiah) kepada Penggugat sehingga alangkah baiknya jika digabungkan saja hutang tersebut dalam satu kwitansi dan surat pernyataan, yang akhirnya membuat Tergugat yang pada awalnya telah mengenal baik dengan Penggugat lalu percaya dan termakan bujuk rayu Penggugat dan kemudian menandatangani pernyataan serta kwitansi yang disodorkan oleh Penggugat kepada Tergugat. Berdasarkan keterangan saksi Tergugat yaitu DEMIANUS MAXIMILAN AFFAR ORGENES MERAUJE dan DEMIANUS MAXIMILAN AFFAR yang turut serta menandatangani Surat Pelepasan Adat, bahwa harga tanah disepakati senilai Rp.1.500.000.000. (satu milyar lima ratus juta rupiah).

14. Bahwa keterangan 2 orang saksi yang dihadirkan Penggugat, tidak pernah mengetahui berapa harga tanah yang diperjual-belikan antara Penggugat dengan Tergugat. Dan keterangan kedua saksi Penggugat tersebut patut diragukan kebenarannya, karena tidak mungkin uang sejumlah Rp.2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah) hanya dibawa dalam 1 kantong plastic berukuran kecil.

Mengenai Ganti Kerugian Immateriil

15. Bahwa pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama ini sangat tidak berdasar hukum, karena **memasukan perhitungan bunga yang notabene merupakan bagian ganti kerugian dalam ranah hukum Wanprestasi** (Pasal 1238 dan 1246 KUHPerdara), dan bukan

Halaman 12 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan bagian dalam ranah hukum Perbuatan Melawan Hukum. Ini merupakan pertimbangan yang membuktikan bahwa Judex Factie Tingkat Pertama sendiri BINGUNG dalam menentukan dasar perkara ini merupakan ranah Wanprestasi ataukah Perbuatan Melawan Hukum.

Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama **halaman 38 alinea 6 sampai dengan halaman 40 alinea 1** mengenai alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat, ditanggapi sebagai berikut.

16. Bahwa ternyata Judex Factie Tingkat Pertama telah menerapkan cara pembuktian standart ganda, karena terhadap bukti-bukti Penggugat yang belum jelas/ tidak jelas bahkan tidak diajukan dalam perkara *a quo* ternyata Judex Factie Tingkat Pertama berusaha keras untuk mengkait-kaitkan dalam pertimbangannya dengan perkara ini, namun terhadap alat-alat bukti Tergugat yang sangat jelas dan mempunyai nilai pembuktian yang kuat ternyata Judex Factie Tingkat Pertama tidak mempertimbangkannya sama sekali.

Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama semacam begini adalah tidak berdasar hukum dan menurunkan derajat dan wibawa lembaga Peradilan di Indonesia, khususnya di Jayapura.

17. Bahwa ke-7 bukti surat yang dihadirkan oleh Tergugat di hadapan persidangan ini ternyata bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat serta hasil Pemeriksaan Setempat.

18. Saksi DEMIANUS MAXIMILAN AFFAR (kepala Suku Affar), yang juga menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Adat tanggal 17 Maret 2020 (bukti surat dengan kode bukti P-5 dan T-1), dan saksi ORGENES MERAUJE (Tokoh Masyarakat Adat Kampung Enggros-Tobati).

Kedua saksi pada dasarnya menerangkan bahwa:

- Antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi proses jual beli sebidang tanah adat yang sah secara hukum karena Tergugat telah menjual tanah yang merupakan haknya dan telah menyerahkannya kepada Penggugat, sedangkan Penggugat telah membayarkan harga sebidang tanah tersebut kepada Penggugat;
- Harga yang disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat dalam jual-beli sebidang tanah adat *a quo* adalah sebesar Rp.1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- Baik itu sebelum dan sesudah jual-beli sebidang tanah adat antara Penggugat dengan Tergugat dilakukan, sepengetahuan kedua saksi

Halaman 13 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Tergugat adalah pemilik adat yang sah karena belum pernah menjual tanah tersebut kepada pihak siapapun juga;

- Setelah jual-beli tanah tersebut antara Penggugat dengan Tergugat, sampai saat ini TIDAK ADA SATU PIHAK DARI MANAPUN YANG MENGAJUKAN KEBERATAN DALAM BENTUK APAPUN atas jual-beli yang dilakukan tersebut;
- Diatas tanah tersebut sekarang masih kosong dan belum ada pembangunan apapun yang dilakukan;
- Tanah tersebut sekarang merupakan milik Penggugat TONI HARTATO.

19. Dari alat-alat bukti Tergugat tersebut jelas terbukti bahwa:

- Jual-beli antara Tergugat dengan Penggugat telah selesai dilakukan dengan sempurna;
- Obyek tanah jual beli tersebut sekarang merupakan milik Penggugat;
- Tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun terhadap obyek jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat.

C. Mengenai Pertimbangan Hukum Bagian Pokok Perkara Dalam Rekonvensi

20. Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah bertindak tidak berdasar hukum, karena Putusannya pada halaman 41 alinea 6 sampai dengan halaman 42 alinea 2 telah bertindak seolah-olah dirinya adalah Tergugat Rekonvensi. Faktanya sudah jelas bahwa Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan bantahan sedikitpun terhadap Gugatan Rekonvensi Penggugat/ Tergugat dalam Konvensi, oleh karena itu seharusnya Judex Factie Tingkat Pertama tidak perlu untuk mempertimbangkan hal-hal yang tidak dibantah dalam Gugatan Rekonvensi;

21. Pada Putusannya halaman 42 alinea 2, Judex Factie Tingkat Pertama telah juga melakukan pertimbangan yang tidak sesuai fakta persidangan, dengan menyatakan: *"bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi telah dibantah oleh Tergugat Rekonvensi...dst"*. Pernyataan tersebut adalah tidak sesuai fakta persidangan karena terhadap Gugatan Rekonvensi Penggugat/ Tergugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak pernah mengajukan

Halaman 14 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bantahan. Oleh karena itu pernyataan Judex Factie Tingkat Pertama tersebut adalah tidak sesuai fakta persidangan, penuh rekayasa, dan tidak berdasar hukum;

22. Bahwa melalui fakta persidangan, Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil Gugatan Rekonvensi, sehingga harus dikabulkan untuk seluruhnya.

D. Mengenai Pemeriksaan Setempat (PS)

23. Bahwa ternyata Judex factie telah tidak menguraikan dalam Putusannya mengenai persidangan *a quo* dengan agenda Pemeriksaan Setempat (PS). Oleh karenanya kami menyampaikan fakta persidangan bahwa terhadap perkara *a quo* telah dilaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 19 Februari 2021;

24. Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat, terdapat fakta bahwa:

- Obyek tanah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat ternyata SECARA FISIK ADA; dan
- Obyek tanah jual-beli tersebut MASIH KOSONG dan tidak ada klaim diatas dan terhadap tanah tersebut.

Selain itu melalui sidang Pemeriksaan Setempat tersebut juga membuktikan bahwa Penggugat dan Kuasanya tidak mampu menunjukan batas-batas tanah yang diperjualbelikan antara Penggugat dengan Tergugat. Ketidakmampuan tersebut juga termasuk Penggugat telah:

- Menunjuk lokasi tanah yang salah; dan
- Menunjuk batas-batas yang salah dari obyek jual-beli.

E. Mengenai Amar Putusan

Bahwa karena Amar Putusan Judex Factie Tingkat Pertama tersebut didasarkan pada seluruh pertimbangan yang TIDAK BERDASAR FAKTA PERSIDANGAN dan TELAH TIDAK BERDASAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU, serta KURANG PERTIMBANGANNYA, maka Amar Putusan Judex Factie Tingkat Pertama tersebut harus DIBATALKAN UNTUK SELURUHNYA.

Berdasarkan seluruh uraian-uraian dan alasan-alasan hukum tersebut diatas, kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura cq. Majelis Hakim Tinggi pemeriksa perkara ini agar berkenan mengadili sebagai berikut:

Halaman 15 Putusan Nomor 42/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding Pemanding/ Penggugat tersebut untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura No.246/Pdt.G/2020/PN-Jap tertanggal 29 April 2021 yang dimintakan Banding;
3. Mengadili sendiri dan memutuskan;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (*obscur libel*)

DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual-beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi atas sebidang tanah adat yang terletak di YASAUW Kampung Tobati, Distrik Jayapura Selatan, seluas 1.000 m2 (seribu meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Suku Injrauw Hassor;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Suku Injrauw Hassor;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat Suku Injrauw Hassor;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Jalan Pendekat Jembatan Youtefa;

Adalah SAH dan MENGIKAT.

3. Menyatakan harga jual-beli tanah antara Penggugat Rekonvensi dengan tergugat Rekonvensi adalah sejumlah Rp.1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil dan moril sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIIL:

Yang ditimbulkan dalam perkara ini sebesar Rp.1.100.000.000.- (satu milyar seratus juta rupiah).

KERUGIAN MORIL:

Halaman 16 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beban pikiran dan pencemaran nama baik sebesar Rp.1.000.000.000.- (satu milyar rupiah).

Sehingga jumlah kerugian keseluruhan yang dialami Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.2.100.000.000.- (dua milyar seratus juta rupiah)

6. Menyatakan TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG BERLAKU MENGIKAT Surat Pernyataan Bersama Tentang Penyelesaian Permasalahan Pengembalian Uang Senilai Rp.2.600.000.000.-, tertanggal 6 Juli 2020, tersebut karena telah dibuat dengan melanggar Asas-asas Perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, dan ditandatangani Penggugat Rekonvensi karena penipuan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara;
7. Menyatakan sah dan berharga peletakkan **sita jaminan** terhadap harta benda milik Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun tidak bergerak;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi **membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh jutarupiah) untuk setiap hari kelalaian** terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum pasti sampai pelaksanaannya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura cq. Majelis Hakim Tinggi yang terhormat berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang bahwa Terbandingsemula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensitidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 246/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 29 April 2021, memori banding dari Pembanding semula Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

Halaman 17 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ini Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang mempertimbangkan bahwa eksepsi dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah merupakan bagian dari materi pokok perkara yang harus dibuktikan melalui proses pembuktian, telah tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam Perkara aquo, maka berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi pihak Pembanding semula Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Terbanding semula Penggugat adalah sebagaimana terurai berkas perkara aquo;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam dalil gugatan Terbanding semula Penggugat adalah apakah Pembanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Terbanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14;

Menimbang, bahwa menurut hukum kekuatan pembuktian suatu surat bukti adalah terletak pada aslinya (vide Pasal 1888 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh pihak Terbanding semula Penggugat yaitu P-12 dan P-13, oleh karena tidak ada aslinya maka tidak dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding menyimpulkan bahwa antara Terbanding semula Penggugat dan Pembanding semula Tergugat ada hubungan hukum secara berturut-turut sebagai berikut:

Pertama adalah adanya Kesepakatan jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat yang tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 17 Maret 2020 (bukti P-2, P-3, P-4);

Kedua adalah oleh karena menurut Terbanding semula Penggugat Jual beli tanah tanggal 17 Maret 2020 tidak dilaksanakan, maka dibuatlah kesepakatan Surat Pernyataan Bersama Tentang Penyelesaian permasalahan pengembalian uang senilai Rp.2.600.000.000.- (bukti P-6, P-7);

Halaman 18 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dalil gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut yaitu Kedua perjanjian kesepakatan antara Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat tersebut adalah merupakan satu rangkaian peristiwa hukum yang saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan, sehingga apabila perjanjian yang kedua pengembalian uang sejumlah Rp.2.600.000.000,-(dua milyar enam ratus juta rupiah) dilaksanakan maka perjanjian yang pertama tentang jual beli tanah tanggal 17 Maret 2020 harus dibatalkan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya memohon agar Pembanding semula Tergugat dihukum untuk memenuhi kesepakatan Surat Pernyataan Bersama Tentang Penyelesaian permasalahan pengembalian uang senilai Rp.2.600.000.000.-;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apabila pihak Terbanding semula Penggugat menghendaki kesepakatan Surat Pernyataan Bersama Tentang Penyelesaian permasalahan pengembalian uang senilai Rp.2.600.000.000.-dilaksanakan maka Perjanjian kesepakatan jual-beli tanah antara kedua Pihak Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat haruslah terlebih dahulu dibatalkan, oleh karena menurut hukum sepanjang suatu perjanjian jual beli masih berlangsung dan terhadap perjanjian tersebut belum dinyatakan batal karena pembatalan atau dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum, maka pihak pembeli tidak dapat menuntut pengembalian uang pembelian dari pihak penjual ;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Terbanding semula Penggugat adalah gugatan yang kurang lengkap posita maupun petitumnya dan oleh karena mana gugatan tersebut menurut hokum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi adalah sebagaimana terurai berkas perkara aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan demikian gugatan rekonvensi Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak akan dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 19 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 246/Pdt.G/2020/PN Jap, tanggal 29 April 2021, beralasan hukum untuk dibatalkan, dan selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, dan gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Terbanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, R.Bg Stb Nomor 1947/227, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 246/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 29 April 2021, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tersebut tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Halaman 20 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Senin, tanggal 26 Juli 2021, yang terdiri dari ISJUAEDI, S.H., M.H.. sebagai Hakim Ketua Majelis, SUPOMO, S.H., M.H., dan ANTONIUS SIMBOLON, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 5 Agustus 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh SUYATMI, S.H.,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi

Jayapura, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

ttd

SUPOMO, S.H., M.H..

ttd

ANTONIUS SIMBOLON, S.H., M.H..

Hakim Ketua Majelis:

ttd

ISJUAEDI, S.H., M.H..

Panitera Pengganti:

ttd

SUYATMI, S.H.,M.H.,

Perincian biaya:

1. MeteraiRp. 10.000,00

Halaman 21 Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Biaya ProsesRp.130.000,00
JumlahRp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu Rupiah)

Salinan Resmi ini sesuai aslinya
Pengadilan Tinggi Jayapura
Plh. Panitera,

SUYATMI, S.H.,M.H
NIP. 19690913 198903 2 002