



**PUTUSAN
NOMOR 16/PDT/2023/PT JAP**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jayapura, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

SUPRAPTONO, alamat BTN Skyline Indah Blok D-112 Kotaraja, RT-003/RW-003, Kel/Desa Wai Mhorock Kecamatan Abepura, Kota Jayapura- Provinsi Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Suwito, S.H., M.H., dan Sharon W.Fakdawer, S.H., adalah para Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Suwito & Partners" yang beralamat di Jalan Nuri No.12 Skyline Residence Kotaraja Jayapura - Papua berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING**, semula **PENGGUGAT**;

LAWAN

- DENNY SOENARJO**, bertempat tinggal di Jl. SPG Taruna Bakti - Ruko Panjang RT/RW 003/011, Kelurahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
- PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk**; bertempat tinggal di Menara BCA Grand Indonesia, Jl. M.H. Thamrin No. 1 Jakarta - 10310, Kelurahan Menteng, Menteng, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Comprutanto Tri Handono, SE, Alfonsius Risky Nurcahyanto dan Damar Yesaya Dirgantara, seluruhnya selaku karyawan PT Bank Central Asia Tbk, berdasarkan Surat Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor 266/ST/DIR/2022, tanggal 23 Maret 2022
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula**
TERGUGAT II;

3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA**, bertempat tinggal di Jalan Baru Kotaraja, Kelurahan Wai Mhorock, Distrik Abepura, Kota Jayapura- Papua, dalam hal ini diwakili oleh Ferdi Alifisnura,SH., Melki Awom, S.H., dan Miftahul Huda, S.H., seluruhnya Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI pada kantor Pertanahan Kota Jayapura yang beralamat di Jalan Baru Kotaraja Jayapura Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Februari 2022, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III;**

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 16/PDT/2023/PT JAP tanggal 29 Maret 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 16/PDT/2023/PT JAP tanggal 29 Maret 2023;
3. Penetapan Hakim Ketua Nomor Nomor 16/PDT/2023/PT JAP tanggal 29 Maret 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Jap dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jayapura

Halaman 2 Putusan Nomor 16/PDT/2023/PT Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 13 Februari 2023 yang amarnya selengkapnya adalah sebagai berikut:

MENGADILI :

I. DALAM KOMPENSI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

II. DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

III. DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.359.000,00 (Tiga juta tiga ratus lima puluh Sembilan ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jayapura diucapkan pada tanggal 13 Februari 2023 dengan dihadiri oleh Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 13 Februari 2023 terhadap Dr. Suwito, S.H., M.H. Kuasa Penggugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 23 Februari 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura. Permohonan banding tersebut telah

Halaman 3 Putusan Nomor 16/PDT/2023/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

diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Maret 2023, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 6 Maret 2023, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 27 Februari 2023;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding tanggal 28 Februari 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 2 Maret 2023.

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 6 Maret 2023, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Maret 2023, pada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 6 Maret 2023;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), sesuai relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Jap kepada Pemanding semula Penggugat pada tanggal 21 Maret 2023, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Maret 2023, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 6 Maret 2023, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 27 Februari 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat 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 Pemanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Halaman 4 Putusan Nomor 16/PDT/2023/PT Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding/
Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Klas IA, Nomor
23/Pdt.G/ 2022/PN.Jap, tanggal 13 Februari 2023;

MENGADILI SENDIRI:

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat/Para Terbanding;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding
seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat/Pembanding adaiiah pemilik yang sah atas
sebidang tanah seluas 3.499 M2 (tiga ribu empat ratus sembilan puiuh
sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Baru Kelurahan
Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura dengan bukti hak
Sertipikat Hak Milik No. 00981/Hamadi, NIB. 26.10.02.06.01553,
tanggal 28-12-2017 dengan Surat Ukur tanggal 09-12-2017
No. 57/Hamadi/2017 atas nama SUPRAPTONO dengan batas-batas
sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Rudy Doomputra.
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Pantai Hamadi.
 - Sebelah Selatan: Berbatasan dengan tanah milik Rudy Doomputra.
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya Hamadi -
Holltekamp.
3. Menyatakan Penggugat/Pembanding adaiiah pembeli yang beritikad
baik yang dilindungi undang-undang;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor. 00675/Hamadi Tahun 2012
atas nama Denny Soenarjo tidak memiliki kekuatan pembuktian
mengikat secara hukum;

Halaman 5 Putusan Nomor 16/PDT/2023/PT Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa Tergugat I/Terbanding I telah meiakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I/Terbanding I untuk menyerahkan kepemilikan tanah yang diklaim dan di bebani hak tanggungan atas fasilitas pinjaman/kredit atas nama Debitur CV. MUTiARA TIMUR pada PT. BANK CENTRAL ASIA TBK (Tergugat II/Terbanding II) kepada Penggugat/Pembanding tanpa beban apapun di atasnya;-
7. Menyatakan Tergugat II / Terbanding II telah meiakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat II/Terbanding II untuk mencabut, membatalkan dan menghentikan fasilitas kredit dengan beban hak tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor. 00675/Hamadi Tahun 2012 atas tanah seluas 1.771 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puiuh satu meter persegi) atas nama Tergugat I/Terbanding I serta mengembalikannya seperti keadaan semula;
9. Menyatakan Tergugat III/Terbanding III telah meiakukan perbuatan melawan hukum;
10. Memerintahkan Tergugat III/Terbanding III mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor. 00675/Hamadi Tahun 2012 atas nama Denny Soenarjo dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura;
11. Memerintahkan Tergugat III/Terbanding III untuk membatalkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 00857/2017 Tanggal 12 September 2017 atas tanah dengan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor, 00675/Hamadi Tahun 2012 atas nama Denny Soenarjo;
12. Menghukum Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding !! dan Tergugat III/Terbanding HI secara tanggung renteng membayar kepada Penggugat/Pembanding jumlah total kerugian materiil yang terdiri dari:

Halaman 6 Putusan Nomor 16/PDT/2023/PT Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. jumlah seluruh kerugian materiil yang dialami Penggugat /
Pembanding yang harus dibayarkan oleh secara tanggung renteng
adalah sebesar Rp6.099.000.000,- (Enam Milyar Sembilan Puluh
Sembiiian Juta Rupiah);
 - b. Kerugian imateriil yang dialami Penggugat/Pembanding akibat
tersitanya waktu, pikiran dan tenaga serta beban psikologis sebesar
Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah).
Jumlah kerugian tersebut harus dibayarkan oleh Tergugat
I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding
III secara tanggung renteng dan ditambah 2,5% setiap bulan
sampai terbayar lunas.
13. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini sah dan
berharga;
 14. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta
merta meskipun ada bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan
kembali;
 15. Menghukum Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan
Tergugat III/Terbanding III secara tanggung renteng untuk membayar
uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (Satu juta Rupiah)
perhari sejak putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap
dan dibayar tunai kepada Penggugat/Pembanding apabila lalai
melaksanakan putusan perkara ini;
 16. Menghukum Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan
Tergugat III/Terbanding III secara tanggung renteng untuk membayar
biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-
adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut pihak Terbanding-Terbanding semula Tergugat-Tergugat tidak 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 23/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 13 Februari 2023, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim Tingkat Pertama menjatuhkan putusan dengan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat III, yang dikabulkan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai gugatan kurang pihak, dengan pertimbangan: bahwa ternyata tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat seluas 3.499 meter M2 terbit di atas tanah yang bersertifikat lebih dahulu yaitu tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00675/Hamadi seluas 1771 M2 atas nama Denny Soenarjo Terbanding I/Tergugat I, dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00676/Hamadi seluas 2000 M2 dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00556 keduanya atas nama Rudy Doomputra;

Menimbang, bahwa oleh karena luas tanah yang digugat oleh Pembanding semula Penggugat seluas 3.499 Meter² maka menurut hukum seluruh pihak-pihak yang menguasai tanah seluas 3.499 M2 harus digugat oleh Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini;

Halaman 8 Putusan Nomor 16/PDT/2023/PT Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan haknya atas tanah sengketa maka Pembanding semula Penggugat juga harus menggugat pihak yang menjual tanah tersebut yaitu George Lukas Dawir;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua pihak-pihak yang menguasai tanah sengketa seluas 3.499 Meter² digugat dalam perkara ini dan dari siapa Pembanding semula Penggugat membeli tanah terperkara maka gugatan yang demikian adalah gugatan kurang pihak sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka keberatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana dalam memori bandingnya tidak beralasan hukum dan karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 23/Pdt.G/2022/ PN Jap tanggal 13 Februari 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 13 Februari 2023 Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Jap yang dimohonkan banding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding 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 Selasa, tanggal 4 April 2023 oleh kami: Aroziduhu Waruwu, S.H., M.H. Hakim Ketua, Ari Widodo, S.H. dan Tiares Sirait, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim-hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 17 April 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri 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

ARI WIDODO, S.H.

ttd

TIARES SIRAIT, S.H., M.H.

Hakim Ketua.

ttd

AROZIDUHU WARUWU, S.H., M.H.

Panitera Pengganti.

ttd

SUYATMI, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 10.000,00
 2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
 3. Biaya Proses Rp.130.000,00
- Jumlah Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu Rupiah)



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

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

Hj. SUYATMI, S.H.,M.H.
NIP. 19690913 198903 2002