



P U T U S A N

Nomor 89 / PDT /2015/PT JAP

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

FONNY ANNEKE MONINGKA, bertempat tinggal di Jalan Bosnik Raya,
Kelurahan Mandala, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak
Numfor, Provinsi Papua, selanjutnya disebut sebagai
PEMBANDING semula PENGGUGAT ;

Lawan:

1 **SELVIANA MARABON**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamaraja,
Kelurahan Mandala, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi
Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marcel Harry, beralamat di
Jalan Sisingamaraja, Kelurahan Mandala, Distrik Biak Kota, Kabupaten
Biak Numfor, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal
30 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula
TERGUGAT t;

2 **MENTERI AGRARIA REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, CQ.
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN
NASIONAL PROVINSI PAPUA DI JAYAPURA, CQ. KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BIAK
NUMFOR,**

Beralamat di Jalan Angkasa Trikora, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi
Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Laban Wutoy, S.H.
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 91/100.2.91.06/V/2015 tanggal 11
Mei 2015, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula
TURUT TERGUGAT ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca dan meneliti ;

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/PDT/2015/PT JAP.



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 89/PEN.PDT/2015/PT JAP tanggal 3 Desember 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 89/PEN.PDT/2015/PT JAP tanggal 21 Januari 2016 tentang Hari Sidang ;
3. Berkas Perkara putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor 6 /PDT.G/2015/PN Bik tanggal 7 Oktober 2015 dan semua surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;
4. Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal 07 Oktober 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Biak, yang menerangkan bahwa, Penggugat menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Bik tanggal 7 Oktober 2015, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding dan Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah disampaikan dengan cara seksama kepada
Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 13 Oktober 2015 sesuai dengan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Bik oleh Jurusita Pengadilan Negeri Biak ;
5. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) masing-masing tertanggal 5 November 2015 Nomor 06/Pdt.G/2015/PN Bik yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Biak kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dimana kedua belah pihak, telah diberi kesempatan yang cukup untuk mempelajari berkas di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Biak selama 14 (empat belas) hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura ;
6. Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat yang tertanggal 20 Oktober 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Biak pada tanggal 21 Oktober 2015 dan Memori Banding tersebut telah disampaikan dengan cara seksama kepada Terbanding semula Tergugat dan Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 13 Oktober 2015 sesuai dengan Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding dan Turut Terbanding Nomor 06/Pdt.G/2015/PN Bik oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Biak ;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 April 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Biak pada tanggal 27 April 2015 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Bik., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Mandala, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor seluas 1.187 M2 dengan sertifikat Hak Milik No.233 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sisingamangaraja;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan GS.No.910/96/Kantor Asuransi Bumi Putra;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan GS.240/1981/rumah warga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Negara/tanah kosong;
- 2 Kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut atas dasar surat pernyataan jual beli antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 4 Juni 2010 dengan harga Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- 3 Bahwa kemudian Tergugat menaikkan harga tanah obyek sengketa seharga Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dan disepakati juga oleh Penggugat dengan rincian pembayaran sebagai berikut:
 - Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dibayarkan melalui Bank Papua karena Tergugat mengalami kredit macet di Bank Papua, dan kemudian Penggugat dan Tergugat mengambil sertifikat tanah tersebut di Bank Papua Biak;
 - Pada tanggal 9 Juni 2010 Penggugat membayar cicilan sebesar Rp12.150.000,00 (dua belas juta seratus lima puluh ribu rupiah);
 - Kemudian Tergugat meminta Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) untuk ongkos tiket anak Tergugat ke Biak yang bernama Heri Juanda;
 - Bulan Juli 2010 Tergugat kembali meminta uang kepada Penggugat sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
 - Bulan Agustus Tergugat minta uang kepada Penggugat Rp2.700.000,00 (dua juta tujuh ratus ribu rupiah) untuk anak Tergugat yang di Jayapura;
 - Bahwa pelunasan Rp196.500.000,00 (seratus Sembilan puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) Penggugat transfer lewat rekening Tergugat pada tanggal 26 Maret 2013;

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/PDT/2015/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa Penggugat dan Tergugat disamping telah sepakat dengan pernyataan jual beli, Penggugat dan Tergugat pada tanggal 28 Juni 2010 telah membuat Akta Jual Beli di hadapan PPAT Camat Biak Kota Yacob M. Paru, S.Sos.,M.M. dan sekaligus sertifikat langsung dibalik nama atas nama pemegang hak Penggugat (Fonny A. Moningka) dan bahkan Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan telah di balik nama atas nama Penggugat;
- 5 Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta kepada Tergugat untuk secara sukarela mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa kepada Penggugat, namun hal tersebut diabaikan oleh Tergugat;
- 6 Bahwa hingga saat ini Tergugat masih menguasai tanah dan bangunan obyek sengketa, dan bahkan Tergugat sejak tahun 2010 sampai sekarang menyewakan tanah dan bangunan obyek sengketa kepada orang lain antara harga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) sampai dengan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- 7 Akhirnya akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian materiil yaitu tidak dapat memanfaatkan tanah dan bangunan obyek sengketa sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang yaitu 5 tahun x Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) sama dengan Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- 8 Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa milik Penggugat dan bahkan menyewakan kepada orang lain adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- 9 Bahwa kemudian pada tanggal 19 Juli 2013 Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Biak Numfor) telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama Penggugat;
- 10 Bahwa anehnya pada tanggal 23 Juli 2013 Penggugat mendapat undangan dari Turut Tergugat yang isinya pengembalian batas tanah obyek sengketa, ternyata Tergugat dan anak-anak Tergugat juga turut diundang;
- 11 Bahwa saat ini Penggugat kaget karena ternyata tanah dan bangunan obyek sengketa Turut Tergugat telah menerbitkan sertifikat hak milik tanah milik Penggugat menjadi 6 sertifikat yaitu dari Nomor hak 564 sampai dengan Nomor Hak 569 atas nama Tergugat dan anak-anak Tergugat;
- 12 Bahwa tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat milik Penggugat Nomor Hak 233 dan menerbitkan sertifikat dari nomor Hak M.564 sampai dengan Nomor Hak M.569 atas nama Tergugat dan anak-anak Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

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)



- 13 Bahwa karena penerbitan sertifikat hak oleh Turut Tergugat Nomor Hak M.564 sampai dengan Nomor Hak M.569 yang masih diatas tanah sah milik Penggugat adalah merupakan tindakan perbuatan melawan hukum, maka patut jika sertifikat Nomor Hak M.564 sampai dengan Nomor Hak M.569 dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
- 14 Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) jika tanah obyek sengketa dihargai dengan harga tanah pada tahun 2015, dan kerugian imaretiil dimana Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah selama 5 tahun jika disewakan per tahun Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) yaitu sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- 15 Bahwa agar kerugian Penggugat tidak berlanjut, maka mohon agar Pengadilan Negeri Biak meletakkan sita jaminan diatas tanah dan bangunan obyek sengketa dan memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menghentikan segala aktifitas diatas tangan dan bangunan obyek sengketa milik Penggugat;
- 16 Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, setiap Tergugat lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- 17 Bahwa oleh karena bukti-bukti adalah bukti-bukti yang outentik, Penggugat mohon dijatuhkan putusan serta merta meskipun Tergugat melakukan upaya Verzet, banding maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Biak atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan jual beli tanah dan bangunan obyek sengketa dengan sertifikat Hak milik No.M 233/Mandala antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 10 Juni 2010 dihadapan PPAT Yacob Matius Paru, S.Sos.,M.M. adalah sah menurut hukum;
- 3 Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan No.Hak.M.233/Mandala seluas 1.187 M2 yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Mandala, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas:

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/PDT/2015/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sisingamagaraja;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan GS.No.910/96/Kantor Asuransi Bumi Putra;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan GS.240/1981/rumah warga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Negara/tanah kosong;
- 4 Menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menguasai dan tidak mengosongkan dan tidak menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik sah tanah dan bangunan obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
 - 5 Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan tanah dan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik sah;
 - 6 Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan kerugian inmateriil sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
 - 7 Menyatakan tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat Hak No.M.564 sampai dengan No.Hak M.569 atas nama Tergugat dan anak-anak Tergugat yang masih tanah dan bangunan sah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
 - 8 Menyatakan sertifikat hak milik No. M.564 sampai dengan No.M.569 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum;
 - 9 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Biak;
 - 10 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari jika Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
 - 11 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan verzet, banding maupun kasasi;
 - 12 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : jika Pengadilan Negeri Biak/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- 1 Gugatan Penggugat kabur:



Bahwa dalil Penggugat adalah tidak jelas dan bertentangan dengan ketentuan hukum acara, yang mana antara posita dan petitum berbeda atau bertentangan satu sama lain, disatu sisi Penggugat dalam posita tentang perbuatan melawan hukum, kemudian Penggugat juga meminta ganti rugi berdasarkan perjanjian dalam akta jual beli bukti tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum akan tetapi mengenai perbuatan wanprestasi karena ada perjanjian sebelumnya, artinya posita dan petitumnya saling bertentangan satu sama lain, sehingga sangatlah jelas gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal, sehingga mohon gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

2 Pengadilan Negeri Biak tidak berwenang mengadili perkara a quo;

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat point vide 5 dalam posita pada pokoknya menyatakan sertifikat hak milik No.M.564 sampai M.569 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum, maka berdasarkan dalil dan permintaan amar putusan yang dinyatakan Penggugat, Pengadilan Negeri Biak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo karena keabsahan dari sertifikat hak milik No.564 sampai dengan No.569 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Biak untuk memutuskannya melainkan wewenang Pengadilan tata Usaha Negara;

3 Penggugat tidak memiliki kedudukan sebagai Penggugat (eksepsi disqualifikator);

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan sebagaimana dalam gugatannya telah menyatakan melakukan jual beli dengan Tergugat pada point 2 vide 2, dimana Tergugat tidak pernah merasa melakukan transaksi apapun dengan Penggugat, dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan a quo dengan alasan Penggugat tidak memiliki hak dan kualitas sehingga Penggugat tidak mempunyai "legitima persona standi in judicio", maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

4 Petitum Penggugat tidak jelas;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dimaksud diatas, bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara a quo, dengan gugatan tidak jelas dan kabur (obscure libel), salah kompetensi, maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (niet Onvankelijk verklaard);

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Bahwa semua yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian pokok perkara ini;

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/PDT/2015/PT JAP.



- 2 Tergugat dengan jelas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;
- 3 Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan obyek perkara:

Bahwa bantahan penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

- 1 Bahwa jual beli yang dimaksud Penggugat dan Tergugat pada tanggal 4 Juni 2010 tidak pernah terjadi yang artinya segala dasar yang berkaitan dengan adanya transaksi jual beli, sehingga Turut Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik No.233 atas nama Penggugat dengan luas 1.187 M2 yang dimaksud Penggugat adalah sesungguhnya diduga palsu sesuai hasil labforkim Makasar mengenai dugaan pemalsuan tanda tangan yang dilakukan Penggugat terhadap Tergugat;
- 2 Bahwa berkaitan dengan surat jual beli yang telah disebutkan Penggugat apabila nanti ditemukan keganjilan secara hukum, maka Tergugat meminta kepada Majelis Hakim untuk memanggil ahli terhadap uji Labkrim yang telah ada, guna mencocokkan segala sesuatu atas surat tersebut untuk mendapatkan kebenaran materil dari bukti surat jual beli yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya. Apabila ternyata surat yang dimiliki Penggugat dimaksud dalam perkara a quo adalah palsu, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengambil tindakan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan pada hal-hal yang diuraikan diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili agar memberikan putusan:

- Menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat secara keseluruhan;
- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil;
- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan terhadap tanah Tergugat sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor 564 dan SHM 569;

Atau dalam peradilan yang benar dan adil, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 28 Juli 2015;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 30 Juli 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili Majelis Hakim telah memutuskannya dalam Putusan Sela yang dicatat dalam berita acara persidangan tanggal 3 Agustus 2015, yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Menolak eksepsi Tergugat;
- 2 Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
- 3 Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk melihat keberadaan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 18 September 2015;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 29 September 2015 dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 30 September 2015;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Biak dalam perkara Nomor 6/pdt.G/2015/PN Bik tanggal 7 Oktober 2015 telah menjatuhkan putusan yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.651.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Bik tanggal 7 Oktober 2015 tersebut diatas, Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 7 Oktober 2015 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Biak dijatuhkan pada tanggal 7 Oktober 2015 dengan dihadiri oleh Penggugat/Pembanding dan Penggugat/Pembanding menyatakan banding tanggal 7 Oktober 2015 setelah putusan diucapkan, sehingga dengan demikian pernyataan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/PDT/2015/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding a quo secara *formil* dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Bik tanggal 7 Oktober 2015 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang telah diajukan oleh pihak Penggugat/Pembanding tertanggal 20 Oktober 2015, berpendapat sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam eksepsi pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Tergugat/Terbanding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Pengadilan Tingkat Pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat/Pembanding ialah seperti tersebut dimuka ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah tentang sebidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor M 233, yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Mandala, Distrik Biakb Kota, Kabupaten Biak Nomfor dengan luas 1.187 M² (seribu seratus delapan puluh tujuh) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Sisingamangaraja.
- Sebelah Timur : berbatas dengan GS. No.910/96/Kantor Asuransi Bumi Putra ;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan GS. No.240/1981/rumah warga ;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Tanah Negara/kosong.

Menurut Penggugat adalah miliknya diperolehnya dari jual beli antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding sebagaimana Akta Jual beli yang dibuat oleh PPAT pada tanggal 28 Juni 2010, sehingga perbuatan Tergugat/Terbanding yang tetap menguasai dan tidak mengosongkan tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, serta perbuatan Turut Tergugat/Turut Terbandoing yang menerbitkan 6 (enam) buah sertifikat hak milik tanah yaitu mulai dari Nomor Hak M.564 sampai dengan Nomor Hak M.569 atas nama Tergugat/Terbandoing dan anak-anak Tergugat/Terbandoing diatas tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum ;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Pembanding disangkal oleh pihak Tergugat/Terbanding maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg Penggugat/Pembanding berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya Penggugat/Pembanding telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 15 dan 2 (dua) orang saksi yang diambil keterangannya dibawah janji dan yang dipertimbangkan disini hanya alat bukti yang mempunyai relevansi dengan beban pembuktian ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat/Terbanding untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 26 dan 1 (satu) orang saksi yang diambil keterangannya dibawah janji dan yang dipertimbangkan disini hanya alat bukti yang mempunyai relevansi dengan beban pembuktian ;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat, diperoleh fakta mengenai luas dan batas-batas telah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik M.233/Mandala, dimana kedua belah pihak membenarkan bahwa objek sengketa tersebutlah yang dipersoalkan oleh Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok persoalan yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah Apakah benar bahwa sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor M. 233 yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Kelurahan Mandala , Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor dengan luas 1.187 M2 (seribu seratus delapan puluh tujuh) meter persegi adalah milik Penggugat/Pembanding yang diperolehnya berdasarkan transaksi Jual beli dengan Tergugat/Terbanding sebagaimana dalam Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT pada tanggal 28 Juni 2010 ;

Menimbang, bahwa langkah selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum gugatan Penggugat/Pembanding , Apakah beralasan dan berdasarkan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum pertama ini sangat erat dan bergantung serta tidak dapat dipertimbangkan lebih dahulu sebelum mempertimbangkan petitum lainnya, sehingga petitum akan dipertimbangkan kemudian setelah itu dipertimbangkan petitum yang lainnya ;

Menimbang, bahwa petitum kedua dan petitum ketiga berkaitan, petitum kedua adalah menyatakan jual beli tanah dan bangunan objek sengketa dengan sertifikat Hak Milik No.M 233/Mandala antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding pada

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/PDT/2015/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Juni 2010 dihadapan PPAT Yacob Matius Paru.S.Sos.M.M. adalah sah menurut hukum dan Petitum Ke-tiga adalah menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan No. Hak M.233/M seluas 1.187 M2 yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Mandala, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas;

- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Sisingamangaraja ;
- Sebelah Timur : berbatas dengan GS.910/96/Kantor Asuransi Bumi Putra ;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan GS.240/1981/Rumah warga ;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Negara/Kosong ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 berupa Akta Jual Beli antara Penggugat/ Pembanding dan Tergugat/Terbanding dengan Nomor : 73/DIST-BK/2010 tanggal 10 Juni 2010 Hak Milik Nomor : M.233/Mandala atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur /Gambar situasi tanggal 03 Oktober 2005 Nomor 22/2005 seluas 1.187 M2 (seribu seratus delapan puluh tujuh) meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Sisingamangaraja ;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan GS.240 / 1981 ;
- Sebelah Timur : berbatas dengan GS. 910 / 96.
- Sebelah Barat : berbatas dengan Tanah Negara ;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti surat P-1 berupa Akta Jual beli sebidang tanah Hak Milik M.233 seluas 1.187 antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding dilakukan dihadapan PPAT maka berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 937 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972 dalam kaidah hukum menyatakan bahwa Akta Jual beli tanah yang dilaksanakan dihadapan seorang Pejabat Akta Tanah menurut Undang-Undang Nomor :10 Tahun 1961 dianggap sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna, dengan demikian menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding terhadap tanah yang telah bersertifikat perolehannya dilakukan dihadapan PPAT, haknya beralih pada saat Akta tersebut ditandatangani ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-2. dan bukti surat bertanda P-8. dapat disimpulkan bahwa setelah terjadi proses transaksi jual beli antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding dihadapan PPAT sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual beli tersebut selanjutnya dalam Sertifikat Hak Milik M.233/Mandala ternyata semula atas nama Tergugat/ Terbanding, setelah didaftarkan dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik menjadi pemegang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas sebidang tanah seluas 1.187 M2 (seribu seratus delapan puluh tujuh) meter persegi atas nama Penggugat/Pembanding ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-3, P-4, P-7, berupa Kwitansi cicilan pembayaran pembelian sebidang tanah sertifikat Hak Milik M.233 yang telah diterima oleh Tergugat/Terbanding ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-5 berupa Rekening koran PT. Bank Rakyat Indonesia atas nama Fonny A.Moningka dan bukti surat bertanda P-13 berupa buku tabungan ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Ke-1 Penggugat bernama : **Wastu Anggoro Wijonarko** dan saksi ke-2 bernama **Santi Juniati Salombe** dibawah Janji masing-masing menerangkan bahwa sertifikat atas tanah sengketa dijaminan di Bank Papua atas pinjaman dari Isbakilah dan jaminan yang digunakan dalam pengambilan kredit tersebut adalah sertifikat tanah Hak milik Nomor 233 atas nama Tergugat, hak tanggungan Nomor 30 tahun 2007, Akte pemberian Hak tanggungan Nomor 49 Tahun 2007 tanggal 14 Maret 2007, berdasarkan surat Roya Nomor 06/326/Bik-2010 dari PT Bank Papua dinyatakan dihapus, dan Ibu Fonny A.Moningka dan Ibu Selvia Marabon datang ke BRI untuk pemindahan buku rekening Penggugat ke rekening Tergugat dan uang yang ditranfer dari Ibu Fonny A.Moningka ke nomor rekening Ibu Selvia Mrabon sebesar Rp.196.500.000.- (seratus sembilan puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dari fakta fakta hukum yang diungkapkan Penggugat/Pembanding tersebut berdasarkan bukti surat bertanda P3, P-4, P-5, P-6 ,P-7 dan P-9 dihubungkan dengan keterangan saksi bernama **Santi Juniati Salombe** dan saksi bernama **Wastu Anggoro Wijonarko** membuktikan bahwa Penggugat/Pembanding telah membeli sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Mandala, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor seluas 1.187 M2 (seribu seratus delapan puluh tujuh) meter persegi dengan sertifikat Hak Milik No.233 dengan Tergugat/Terbanding cara pembayarannya secara cicilan dengan harga Rp.225.000.000. dan sebelumnya tanah yang menjadi objek sengketa dijadikan sebagai jaminan di Bank Papua digunakan dalam pengambilan kredit dengan sertifikat Hak Milik No.233 atas nama Tergugat/Terbanding ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-12 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Fonny A Moningka hanya merupakan suatu tanda siapa yang harus membayar pajak dari tanah yang bersangkutan ;

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/PDT/2015/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-10 berupa permohonan pinjam pakai Alat bukti kwitansi ,bukti surat bertanda P-11 berupa undangan, dan bukti surat bertanda P-14,P-15 berupa Kartu Penduduk tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, maka menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding oleh karena Jual Beli sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sisingamangara yang telah dilakukan dihadapan PPAT dengan Akta Jual Beli dan terbukti pembayarannya dilakukan secara cicilan maka Jual Beli Tanah dan bangunan tersebut haruslah dinyatakan sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Jual Beli Tanah tersebut telah dinyatakan sah menurut hukum maka tanah dan bangunan tersebut dengan sertifikat Hak Milik Nomor : M.233/M seluas 1.187.M2 (seribu seratus delapan puluh tujuh) meter persegi dan batas-batas tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik M.233/M pemiliknya yang sah adalah Penggugat/Pembanding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan Penggugat pada petitum Ke- dua dan Ke- tiga haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan membuktikan tuntutan Penggugat/Pembanding pada petitum Ke- empat dan berkaitan dengan petitum Ke-lima , petitum ke-empat adalah menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menguasai dan tidak mengosongkan dan tidak menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah tanah dan bangunan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan petitum ke-lima memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan tanah dan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik sah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas karena pihak Penggugat/Pembanding mampu membuktikan bahwa objek tanah dan bangunan dalam gugatannya adalah milik Penggugat yang diperolehnya berdasarkan jual beli dengan Tergugat/Terbanding dalam kenyataannya bahwa tanah dan bangunan tersebut masih dikuasai dan tidak dikosongkan oleh Tergugat/Terbanding maupun menyerahkannya kepada Penggugat/Pembanding maka perbuatan Tergugat/Terbanding dapat dikwalifisier sebagai perbuatan melawan hukum dan kepada siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat/Terbanding untuk segera mengosongkan tanah dan objek sengketa milik Penggugat/Pembanding dan menyerahkan kepada Penggugat/Pembanding sebagai pemilik yang sah ;



Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan Penggugat pada petitum Ke-empat dan petitum Ke-lima dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding akan membuktikan tuntutan Penggugat/Pembanding pada petitum Ke- enam yaitu menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar ganti rugi Materil sebesar Rp.1. 00.000.000.000.- (satu milyar) dan kerugian Imamateril sebesar Rp.300.000.000.(tiga ratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta – fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa ia telah mengalami kerugian materil sebesar Rp.1.000.000.000.- (satu milyar rupiah), sedangkan kerugian Immaterial sebesar Rp.300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) , tersebut menurut Pengadilan Tingkat Banding tidak berdasar Hukum maka tuntutan Penggugat/Pembanding dalam petitum Ke-enam tersebut patut ditolak ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding akan membuktikan tuntutan Penggugat/Pembanding pada petitum ke-tujuh yaitu menyatakan tindakan Turut Tergugat/Turut Terbanding yang menerbitkan Sertifikat Hak No.M.564 sampai dengan No.Hak M569 atas nama Tergugat dan Anak-anak Tergugat yang masih tanah dan bangunan sah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan Apakah Perbuatan Turut Tergugat/Turut Terbanding yang menerbitkan Sertifikat Hak milik No.M.564 sampai dengan No.Hak M.569 atas nama Tergugat dan Anak-Anak Tergugat yang masih tanah dan bangunan sah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa unsur, kriteria dan syarat perbuatan melanggar hukum sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.3191 K/Pdt/1984 tanggal 8 Pebruari 1986 ada 2 (dua) kreteria yaitu yang bersifat kumulatif dan ada yang bersifat Alternatif ;

Unsur Kumulatif dari perbuatan melanggar hukum ;

- Adanya perbuatan (baik aktif/pasif) yang melanggar hukum ;
- Adanya suatu kerugian ;
- Adanya suatu kesalahan ;
- Adanya hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian ;

Unsur Alternatif dari perbuatan melanggar hukum ;

- Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
- Melanggar hak subjektif orang lain ;
- Melanggar kaidah tata susila ;

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/PDT/2015/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat dan terhadap harta benda ;

Menimbang, bahwa terhadap unsur kumulatif dari perbuatan melawan hukum seluruh unsur perbuatan melawan hukum harus dapat terpenuhi, sedangkan terhadap unsur Alternatif yaitu jika salah satu unsur terpenuhi maka perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam positanya pada point 1 mendalilkan bahwa Penggugat/Pembanding adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Mandala, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor seluas 1.187. M2 (seribu seratus delapan puluh tujuh) meter persegi, berdasarkan sertifikat Hak Milik No.233 dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : berbatas dengan Sisingamangaraja ;
- Sebelah Timur : berbatas dengan GS.No.910/96/Kantor Asuransi Bumi Putra ;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan GS No.240/1981/Rumah Warga ;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Tanah Negara/Kosong ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berupa Sertifikat Hak Milik No. M.233, tanggal terbit Sertifikat 22 Desember 2005, dengan luas 1.187. M2 (seribu seratus delapan puluh tujuh) meter persegi sudah terdaftar dan diterbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Fonny A. Moningka (bukti surat P-8) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut pasal 19 ayat (2) huruf c undang-undang nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA) Jo pasal 1 angka 20 PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran, sertifikat hak atas tanah adalah tanda bukti hak yang kuat yang dimiliki kepastian status haknya, pemegang haknya, kepastian mengenai luas, letak dan batas-batasnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta fakta yang terungkap dipersidangan dari keterangan saksi Tergugat bernama RUTH BAGRE dan dihubungkan dengan bukti surat sertifikat No.M 564. sampai dengan sertifikat No..M.569 maka dapat disimpulkan bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Kelurahan Mandala, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor seluas 1.187.M2 dengan sertifikat Hak Milik No.223/Mandala milik yang sah dari Penggugat/Pembanding telah dipecah oleh Turut Tergugat/Turut Terbanding atas permintaan Tergugat/Terbanding dan dibagikan kepada 5 (lima) orang anaknya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas karena pihak Penggugat/Pembanding mampu membuktikan bahwa objek tanah dan bangunan dalam gugatan Penggugat/Pembanding adalah milik Penggugat/Pembanding dan tanah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan dalam sertifikat Hak Milik No. M 233/Mandala telah dipecah dan diterbitkan sertifikat Hak Milik tanpa menempuh prosedur yang berlaku tentang penerbitan sertifikat yang sah atas objek sengketa, maka perbuatan Turut Tergugat/Turut Terbanding telah melanggar hak-hak subjektif dan sangat merugikan Penggugat/Pembanding dan sikap Turut Tergugat/Turut Terbanding tersebut bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus dimiliki seseorang atau Pejabat Publik dalam pergaulan masyarakat dan terhadap harta benda dengan demikian perbuatan Turut Tergugat/Turut Terbanding tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan Penggugat/Pembanding pada petitum ke- tujuh dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan membuktikan tuntutan Penggugat/Pembanding pada petitum ke- delapan yaitu menyatakan sertifikat Hak Milik No.M.564 sampai dengan No.M.569 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat/Turut Terbanding tidak memiliki kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas bahwa terbitnya sertifikat No.M.564. sampai dengan Sertifikat No.M.569 tanpa menempuh prosedur yang berlaku tentang penerbitan sertifikat yang sah dan diterbitkan secara melawan hukum maka menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat/Terbanding tersebut haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan Penggugat/Pembanding pada petitum ke-delapan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding akan membuktikan tuntutan Penggugat/Pembanding pada petitum ke –sembilan yaitu menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Biak ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan ini sejak semula belum diletakkan sita jaminan atas objek sengketa, maka tuntutan menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Biak tersebut harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding akan membuktikan tuntutan Penggugat/Pembanding pada petitum ke -sepuluh yaitu menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar uang paksa kepada Penggugat/Pembanding sebesar Rp.500.000,00.- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari jika Tergugat/Terbanding lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat/Pembanding ini menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding tidak berdasarkan hukum , karena pengembalian

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/PDT/2015/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah sengketa nantinya dapat dilakukan melalui eksekusi riil, dengan demikian tuntutan tersebut harus pula dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding akan membuktikan tuntutan Penggugat/Pembanding pada petitum ke sebelas yaitu menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat/Terbanding mengajukan verzet, banding maupun kasasi ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat/Pembanding pada petitum ini, Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkannya lebih lanjut ;

Bahwa di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA Nomor : 3 Tahun 2000, Mahkamah Agung telah menetapkan tata cara, prosedur dan gugatan-gugatan yang bisa diputus dengan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) ;

Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA), Nomr : 4 Tahun 2001, Mahkamah Agung kembali menetapkan agar dalam setiap pelaksanaan putusan serta merta disyaratkan adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang/benda objek eksekusi ;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan tidak ditemukan alasan-alasan yang sangat mendesak dan dengan memperhatikan pula Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut diatas, maka tuntutan Penggugat/Pembanding sebagaimana petitum ke sebelas haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan bahwa Penggugat/Pembanding telah dapat membuktikan tanah dan bangunan adalah miliknya yang diperolehnya berdasarkan transaksi jual beli dengan Tergugat/Terbanding sesuai dengan Akta Jual beli dihadapan PPAT, namun kesimpulan tersebut bukan merupakan pembuktian mutlak akan tetapi masih bersifat sementara dan hanya akan menjadi kesimpulan yang sah/valid dan mutlak , apabila tidak dapat dipatahkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding, untuk membuktikan dalil bantahannya , sehingga secara seimbang Pengadilan Tingkat Banding juga harus mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat/Terbanding mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-,26 dan seorang saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 hanya merupakan jawaban permohonan pemblokiran dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor tertanggal Oktober 2010 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat T-2 hanya merupakan pengecekan ulang sertifikat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor tertanggal Oktober 2010 ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-3 berupa surat Perjanjian jual beli yang tidak ada kaitannya dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-4 berupa surat Perjanjian jual beli yang tidak ada kaitannya dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-5 berupa surat Perjanjian penyerahan sebidang tanah yang tidak ada kaitannya dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-6 berupa kwitansi pembayaran cicilan biaya ganti rugi tanah yang tidak ada kaitannya dengan tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-7 berupa surat izin Bupati KDH Kabupaten Biak yang tidak ada kaitannya dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-8 berupa Sertifikat Hak Milik No.563 yang tidak ada kaitannya dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-9 berupa Kwitansi pembayaran utang pinjaman uang tunai dari Ibu Selvia marabon yang tidak ada kaitannya dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-10 berupa Sertifikat Hak Milik No. M 385 yang tidak ada kaitannya dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-11 berupa sertifikat Hak Milik No.M.564/ Mandala atas nama Selvia Marabon telah dipertimbangkan diatas dan ada kaitannya dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T- 12 berupa sertifikat Hak Milik No.M.565./ Mandala atas nama Marcel Harry telah dipertimbangkan diatas dan ada kaitannya dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T- 13 berupa sertifikat Hak Milik No.M.569/ Mandala atas nama Linda telah dipertimbangkan diatas dan ada kaitannya dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T- 14 berupa sertifikat Hak Milik No.M 568/ Mandala atas nama Nanci Filipovic telah dipertimbangkan diatas dan ada kaitannya dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T- 15 hanya berupa permohonan kepada Kepala BPN Biak Numfor tertanggal 16 Agustus 2010 untuk melakukan tindakan pemblokiran atas sertifikat HM. NO.233/Mandala tanggal 23 Desember 2005 atas nama Selvia Marabon ;

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/PDT/2015/PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat T- 16 berupa Sertifikat Hak Milik No.566/Mandala atas nama Liang Suryadi Tjuanda telah dipertimbangkan diatas dan ada kaitannya dengan objek sengketa ;;

Menimbang, bahwa bukti surat T- 17 berupa Akta Jual Beli Nomor 125/2013 antara Nyonya Fonny A.Moningka dengan Tuan Hardy Thesman yang tidak ada kaitannya dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-18 berupa permohonan pengajuan kredit ditujukan kepada Pimpinan Bank Danamon Cabang Biak tertanggal 26 Mei 2011 yang tidak ada kaitannya dengan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat T- 19 berupa Surat Tanda Terima Laporan Polisi No.STTLP/270/VII/2013/PAPUA/Res Biak tanggal 08 Juli 2013 ;

Menimbang, bahwa bukti surat T- 20 dan T- 21 berupa Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan tertanggal 15 Juli 2013 dan tanggal 02 Agustus 2012 dari Kepolisian Negara RI Daerah Papua Resor Biak Numfor ;

Menimbang, bahwa bukti surat T- 22 berupa Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dari Kepolisian Negara RI Daerah Papua Resor Biak Numfor tanggal 27 Desember 2014 ;

Menimbang, bahwa bukti surat T- 23 berupa Kwitansi pembelian sebidang tanah dengan No. Sertifikat Hak Milik NO.M.233 ;

Menimbang, bahwa bukti surat T- 24 dan T-25 berupa Berita Acara Pemeriksaan ;

Menimbang, bahwa bukti surat T- 26 berupa Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/271/VII/PAPUA/Res Biak tanggal 08 Juli 2013 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa bukti surat bertanda T- 19 sampai dengan T- 26 yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding tersebut masih memerlukan pembuktian lebih lanjut karena belum ada putusan pidana dari Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan kesalahan atas perbuatan Penggugat/Pembanding ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding, ternyata Tergugat/Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya sehubungan dengan jual beli Objek sengketa antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sisingamangara , Kelurahan Mandala, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor seluas 1.187. M2 (seribu seratus delapan puluh tujuh) meter persegi dengan batas-batas sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No.233/Mandala ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat/Pembanding dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat/Terbanding berada dipihak yang kalah, dengan demikian tuntutan Penggugat/Pembanding pada petitum ke-dua belas Tergugat/Terbanding dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dapat dikabulkan, yang akan disebut dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor : 6/PDT.G/2015/PN Bik tanggal 7 Oktober 2015 dalam Pokok Perkara harus dibatalkan dan Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

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

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;

DALAM EKSEPSI

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor. 6 /PDT.G/2015/PN Bik tanggal 7 Oktober 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor. 6 /PDT.G/2015/PN Bik tanggal 7 Oktober 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Jual Beli tanah dan bangunan objek sengketa dengan sertifikat Hak Milik No.M.233/Mandala antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 10 Juni 2010 dihadapan PPAT Yacob Matius Paru.S.Sos.M.M.adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan No. Hak M.233/Mandala seluas 1.187.M2 (seribu seratus delapan puluh tujuh) meter persegi yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, Kelurahan Mandala, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas ;
 - Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Sisingamangaraja ;
 - Sebelah Timur : berbatas dengan GS No.910/96/Kantor Asuransi Bumi Putra ;
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan GS.No.240/1981/Rumah Warga ;
 - Sebelah Barat : berbatas dengan Tanah Negara/Tanah Kosong ;

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/PDT/2015/PT JAP.



4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menguasai dan tidak mengosongkan dan tidak menyerahkan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik sah tanah dan bangunan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan tanah dan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik sah ;
6. Menyatakan tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat Hak No.564 sampai dengan No.Hak M.569 atas nama Tergugat dan anak-anak Tergugat yang masih tanah dan bangunan sah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
7. Menyatakan sertifikat hak milik No.M.564 sampai dengan No.M 569 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum ;
8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
9. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura , pada hari Kamis , tanggal 28 Januari 2016. oleh kami **IMANUEL SEMBIRING.SH**, sebagai Ketua Majelis, **I MADE SURAATMAJA.SH.MH** dan **FATCHUL BARI.SH.MH.** .. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 89/PEN.PDT. /2015/PT JAP tanggal 3 Desember 2015 , putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis , tanggal 4 Pebruari 2016 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **USMANY PIETER.SH.** Panitera Pengganti, , tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekara ;

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

I MADE SURAATMAJA.SH.MH.

Ttd.

FATCHUL BARI. SH.MH.

Hakim Ketua,

Ttd.

IMANUEL SEMBIRING.SH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

USMANY PIETER.SH.

Perincian Biaya Perkara :



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

Meterai Rp 6.000,-
Redaksi Rp 5.000,-
Biaya Proses Rp 139.000,-
Jumlah Rp 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)

SALINAN PUTUSAN INI SESUAI ASLINYA
PENGADILAN TINGGI JAYAPURA
PANITERA,

Drs. LASMEN SINURAT, S.H.
NIP . 19551129 197703 1 001

Halaman 23 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 89/PDT/2015/PT JAP.