



PUTUSAN
Nomor 320 PK/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

SABINAH LENAR, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Kloofkamp, Kelurahan Gurabesi, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fidelis Masriat, S.H., Advokat/Pengacara, beralamat di Jalan Bosnik BTN Puskopad atas Blok H Nomor 13, Abepura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2017;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

SUDARSONO, bertempat tinggal di Jalan Tasangkapura Nomor 29, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iwan Kurniawan Niode, S.H., Advokat/Pengacara dan Pembela Umum pada Kantor Firma Hukum Niode's & Partner Law Firm, beralamat di Jalan Raya Abepura Sentani Padang Bulan, Kota Jayapura, Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2017;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **HENK FRITS DO LONGTELIDE (YAU)**, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Dua Entrop, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura;
2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI PAPUA cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAYAPURA**, berkedudukan di Jalan Sumatera Nomor 14, Dok IV, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 320 PK/Pdt/2018



Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 540 m², terletak di Jalan Ardipura, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan penduduk;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan penduduk;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan penduduk;adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat seluas 540 m², yang terletak di Jalan Kelapa Dua Entrop, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan penduduk;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan penduduk;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan penduduk;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat menyatakan *verzet*, banding dan kasasi;
6. Meletakkan sita jaminan atas tanah adat objek sengketa dengan luas dan batas-batas sebagaimana telah diuraikan di dalam posita gugatan;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 tanggal 30 Oktober 1991 atas nama Sulenar adalah tidak sah;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 320 PK/Pdt/2018



8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 tanggal 30 Oktober 1991 atas nama Sulenar;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tidak menerbitkan sertifikat hak milik kepada Tergugat;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk mengosongkan tanah objek sengketa;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini;

Dan/atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan kurang pihak;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Jayapura dengan Putusan Nomor 28/Pdt.G/2013/PN Jpr tanggal 4 November 2013, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini ditaksir sejumlah Rp2.716.000,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 52/PDT/2014/PT JAP tanggal 27 Agustus 2014, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 28/Pdt.G/2013/PN Jpr tanggal 4 November 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 540 m², terletak di Jalan Ardipura, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan penduduk;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan penduduk;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan penduduk;adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukurn Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menyerahkan tanah objek sengketa seluas 540 m², yang terletak di Jalan Ardipura, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan penduduk;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan penduduk;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan penduduk;kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 Tahun 1991 atas nama Sulenar tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding ini sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 248 K/Pdt/2015 tanggal 22 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 248 K/

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 320 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt/2015 tanggal 22 April 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 6 Juli 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 31 Oktober 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permintaan Peninjauan Kembali Nomor 28/Pdt.G/2013/PN Jpr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 31 Oktober 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan dan memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Putusan Mahkamah Agung Nomor 248 K/Pdt/2015 tanggal 22 April 2015 serta Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 52/PDT/2014/PT JAP tanggal 27 Agustus 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 28/Pdt.G/2013/PN Jpr;

Mengadili Kembali

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 320 PK/Pdt/2018

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

2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 13 Desember 2017 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim dalam Putusan *Judex Juris*, oleh karena data-data pendukung yuridis lahirnya sertifikat milik Pemohon Peninjauan Kembali/ Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 tanggal 30 Oktober 1991 atas nama Sulenar adalah tidak sah, sehingga sertifikat *a quo* tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa terbukti Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 793 tanggal 21 Maret 1994 atas nama Sudarsono (Penggugat) diterbitkan atas dasar jual beli sah antara Penggugat dengan Haji Sida Djapara selaku Penjual, sehingga sertifikat tersebut adalah bukti yang sah dan kuat;

Bahwa sebagai konsekuensi dari sahnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 793 milik Penggugat, maka tidak mungkin Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 milik Tergugat juga sah atas objek sengketa yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali SABINAH LENAR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 320 PK/Pdt/2018

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

Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **SABINAH LENAR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 18 Mei 2018 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 320 PK/Pdt/2018



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I**
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 320 PK/Pdt/2018