



PUTUSAN

Nomor 52/PDT/2014/PT JAP.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding , telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SUDARSONO. Pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jln Tasangkapura No.29 Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya SEMY LATUNUSSA,SH.MH, Advokat/ Konsultan Hukum beralamat di Jln Kanguru No. 33 Dok V Bawah Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Februari 2013, Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/ PENGGUGAT ;**

LAWAN

1. SABINAH LENAR, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga/Swasta, bertempat tinggal di Jln Pernuda Kloofkamp, Kel. Gurabesi Distrik Jayapura Utara Kota Jayapura, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya RATNA IDA SILALAH,SH. dan JAMES SIMANJUNTAK,SH.MH., Advokat / Konsultan Hukum beralamat di Jln Raya Abepura No. 45 C Komp. Klinik Hewan Kel. Entrop Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Januari 2014, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/ TERGUGAT ;**

2. HENK FRITS DOLONGTELIDE (YAU.) Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jln Kelapa Dua Entrop Kel. Ardipura Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya RATNA IDA SILALAH,SH. dan JAMES SIMANJUNTAK,SH.MH., Advokat/ Konsultan Hukum beralamat di Jln Raya Abepura No. 45C Komp. Klinik Hewan Kel. Entrop Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Januari 2014,

Halaman 1 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.



Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II/ TURUT TERGUGAT I;**

- 3. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura** beralamat di Jln Sumatera No. 14 Dok IV Distrik Jayapura Utara Kota Jayapura , Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III/ TURUT TERGUGAT II;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura No 52 /Pen.Pdt/2014. /PT.JAP. tanggal 6 Agustus 2014 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor :. 52 /PDT/2014 /PT.JAP;
- 2 Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 28/Pdt.G/2013./PN Jpr, tanggal 04 November 2013, berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;
- 3 Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 November 2013 , Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 04 November 2013 Nomor ..28/ Pdt.G/2013./PN.Jpr., diperiksa dan diputus pada Pengadilan Tingkat Banding, permohonan banding mana telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jayapura kepada Tergugat/ Turut Tergugat /Terbanding pada tanggal 30 Januari 2014;
- 4 Memori Banding dari Penggugat / Pembanding tanggal 06 Februari 2014 dan Kontra Memori Banding tanggal 04 Maret 2014,
- 5 Surat pemberitahuan kepada kedua belah pihak untuk memeriksa beras perkara sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura dengan nomor register perkara : .28 /Pdt.G/2013./PN. Jpr., tanggal 5 Maret 2013 , yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :



- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah seluas 540 M2, terletak di Jln Ardipura Kelurahan Ardipura Distrik Jayapura Selatan Kota

Halaman 2 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

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;

2. Bahwa proses perolehan tanah sebagaimana diuraikan di atas adalah sebagai berikut:

⇒ Bahwa pada tanggal 3 Februari 1991, Penggugat dengan pemilik tanah atas nama H.Sida Djapara (sekarang almarhum), sepakat untuk mengadakan transaksi jual beli sebidang tanah yang sudah matang seluas 540 M2 di atas SUS : 124/1990 tanggal 05- 02 - 1990 dengan nomor SK NC BPN.2I8/HGB/1009 seharga Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah), dengan uang muka Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dan sisanya akan dibayar lunas setelah mendapatkan sertipikat tanah aquo, hal mana tercantum di dalam Surat Perjanjian Jual beli Tanah Kapling tertanggal 03 Februari 1991 (bukti P.2);

- 3 Bahwa tanah aquo sebelumnya sempat dijual oleh Haji Sida Djapara kepada suami Tergugat atas nama SULENAR (sekarang almarhum), dengan pembayaran secara cicil dan dengan perjanjian apabila setelah terbit sertipikat yang diurus oleh Haji Sida Djapara" maka dalam waktu 30 hari SULENAR harus membayar lunas tanah aquo sebelum sertipikat diberikan. Apabila SULENAR tidak melunasi pada waktunya maka tanah aquo dapat dijual oleh Haji Sida Djapara kepada pihak lain. Dan oleh karena SULENAR tidak dapat melunasi tanah dimaksud, maka Haji Sida Djapara menjual tanah aquo kepada Penggugat;

- 4 Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 April 1993 Penggugat melunasi pembayaran harga tanah aquo sesuai kwitansi pembayaran tertanggal 16 April 1993 (bukti P3) dan sekaligus Penggugat dengan Haji Sida Djapara sepakat membuat Surat perjanjian Felepasan Tanah aquo tertanggal 16 April 1993 (Bukti P4) dan selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan Hak Guna bangunan atas tanah aquo dan telah dibuatkan Risalah Panitia Pemeriksaan tanah no. 31 / E/RPT/1993



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 April 1993 dengan hasil / kesimpulan : dapat dikabulkan (Bukti P5), kemudian diterbitkan surat ukur tanggal 21 Mei 1993 (BuktiP6);

- 5 Bahwa atas permohonan tersebut, kemudian terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor : BPN.2034/HGB/ 1994

Halaman 3 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

tanggal 14 Februari 1994 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Penggugat (Bukti P7), dan selanjutnya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 793 tanggal 21 Maret 1994 atas nama SUDARSONO (Bukti P8);

- 6 Bahwa di luar dugaan, tiba - tiba pada tanggal 6 Desember 2011 Tergugat mengajukan Surat Permohonan Peningkatan Hak Guna bangun menjadi Hak Milik atas Tanah aquo kepada Turut Tergugat I dengan lampiran sehelai sertipikat HGB No. 480 tanggal 30 Oktober 1991 atas nama SULENAR, Tentu saja hal ini membuat Penggugat merasa heran dari mana datangnya Sertipikat HGB No. 480 tanggal 30 Oktober 1991 atas nama SULENAR, mengingat jual beli tanah antara Haji Sida Djapara dan SULENAR telah batal dan sertipikat HGB No. 480 tidak pernah diberikan oleh Haji Sida Djapara kepada SULENAR. Oleh karena itu Penggugat mengajukan keberatan kepada Turut Tergugat II (Bukti P9);
- 7 Bahwa Penggugat juga merasa heran karena di atas tanah aquo telah berdiri sebuah bengkel mobil "JAYA MOTOR" milik Turut Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat;
- 8 Bahwa atas keberatan Penggugat maka beberapa kali Turut tergugat II mengundang Penggugat dan Tergugat untuk klarifikasi pemilikan bidang tanah dalam rangka menindaklanjuti proses peningkatan hak sertipikat HGB menjadi milik. Pada pertemuan pertama tanggal 15 November 2011 hasilnya NIHIL. Pada pertemuan kedua tanggal 16 November 2011 ada titik terang dimana Tergugat bersedia membagi dua tanah aquo dan Tergugat juga bersedia menambah uang Rp.50.000.000,- (lirna puluh juta rupiah) kepada Penggugat (Bukti P.10);-
- 9 Bahwa pertemuan selanjutnya tanggal 9 Oktober 2012 diluar dugaan Tergugat kembali berulah dan tidak bersedia mentaati kesepakatan bersama yang telah dilakukan di depan Petugas Kantor Pertanahan Kota Jayapura;
- 10 Bahwa pada tanggal 23 Januari 2013, Turut tergugat II mengirim Surat Nomor 17/ SPPS-91.7/ I/ 2013 kepadaPenggugat dan Tergugat tentang Pemberitahuan Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Pengadilan / Mediasi, pada point 6 surat BPN Kota Jayapura dimaksud tersebut pada baris 9 tertulis : diberitahukan kepada Saudara Sudarsono dan atau pihak lain yang mewakili, untuk segera

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

mengajukan gugatan ke Pengadilan dalam kurun waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan ini (Bukti PI 1);

Halaman 4 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

- 11 Bahwa perbuatan sebagaimana diuraika di atas adalah perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan turut Tergugat II;
- 12 Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, maka Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut :
 - a) Bahwa kerugian materiil yang dialarni Penggugat adalah tanah objek sengketa dijual sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter, maka luas tanah 540M2 x Rp.500.000,- : Rp.270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah)-
 - b) Kerugian immaterriil berupa tersitanya waktu, tenaga dan pikiran untuk mengurus perkara tanah objek sengketa ini yang bila diukur dengan uang mencapai nilai Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah);
 - c) Total A + B, maka kerugian yarLg dialami penggugat adalah sebesar Rp.400. 000. 000,- (empat ratus j uta rupiah) ;
- 13 Bahwa oleh karena perbuatan Para tergugat sebagaimana telah diuraikan jelas - jelas sangat merugikan Penggugat, maka mohon tanah Objek Sengketa yang saat ini berada dalam penguasaan Tergugat maupun Turut Tergugat I dikembalikan dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
- 14 Bahwa oleh karena Penggugat mempunyai bukti - bukti hukum yang kuat, maka mohon Pengadilan rnenyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun Para Tergugat melakukan upaya verzet, banding maupun kasasi;
- 15 Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak dimenangkan sia - sia, maka mohon Pengadilan meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa dengan luas dan batas - batas sebagaimana telah diuraikan di atas;-

Berdasarkan uraian dan alasan - alasan yang telah dikemukakan di atas, maka mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Klas 1A jayapura yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan rnenjatuhkan putusan sebagai berikut :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-
- 2 Menyatakan sebidang tanah seluas 540 M2 terletak di Jln Ardipura KelurahanArdipura Distrik jayapura Selatan Kota Jayapura dengan batas - batas sebagai berikut :
⇒ Sebelah Utara berbatasan dengan jalan penduduk;

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

- ⇒ Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan penduduk;
- ⇒ Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara-

Halaman 5 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

- ⇒ Sebelah Barat berbatasan dengan jalan penduduk;
- Adalah milik Penggugat;

- 3 Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;-
- 4 Menghukurn Tergugat untuk mengembalikan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat seluas 540 M2, yang terletak di Jln 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 Menyetakan sertipikat HGB No. 480 tanggal 30 Oktober 1991 atas nama SULENAR adalah tidak sah;
 - 8 Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk membatalkan dan mencabut sertipikat HGB No. 480 tanggal 30 Oktober 1991 atas nama SULENAR;
 - 9 Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tidak menerbitkan Sertipikat 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 Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Kurang Pihak



- Bahwa dalam posita gugatan poin 2 di dalilkan Penggugat, tanah objek sengketa dibeli dari Haji Sida Djapara (almarhum) dan juga didalilkan

Halaman 6 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

telah melunasi tanah objek perkara tersebut kepada haji Sida Djapara (almarhum) tetapi ternyata tanah yang dijual Haji Sida Djapara tersebut tidak diserahkan kepada Penggugat, sesuai hukum acara bahwa seharusnya Penggugat turut menggugat Haji Sida Djapara atau menggugat ahliwarisnya, tetapi ternyata dalam gugatan Penggugat, ahli waris Haji Sida Djapara tidak digugat Penggugat. Oleh karena ahli waris haji Sida Djapara (almarhum) tidak turut digugat Penggugat, menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-

- Bahwa kemudian sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam posita poin 2 garis datar kedua, tanah objek sengketa dijual Haji Sida Djapara kepada SULENAR yang sekarang sudah almarhum. Oleh karena Bapak SULENAR telah meninggal dunia seharusnya Penggugat turut menggugat 4 (empat) orang anak ahli waris Bapak SULENAR;
- Bahwa karena gugatan Penggugat tidak menggugat ke-4 (empat) orang anak yang merupakan ahli waris bapak SULENAR, menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, dan konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-

2. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;

- Bahwa setelah Tergugat menyimak gugatan Penggugat dengan cermat, ternyata dalil posita gugatan Penggugat bertentangan dengan dalil petitum, yakni dalam posita gugatan didalilkan bahwa tanah objek sengketa telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 atas nama SULENAR, dengan demikian maka status tanah objek sengketa bukan lagi tanah adat, tetapi dalam petitum gugatan poin 6 Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa sebagai tanah adat. Dengan demikian antara posita gugatan dengan petitum gugatan telah saling bertentangan, dan gugatan yang demikian dikategorikan sebagai gugatan yang tidak jelas atau kabur, yang konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;--

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa hal - hal yang terurai pada bagian eksepsi, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan hal - hal yang diuraikan pada bagian pokok perkara ini;

Halaman 7 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

3. Bahwa posita poin I dapat ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa adalah tidak benar tanah objek sengketa milik penggugat tetapi tanah objek sengketa adalah milik Tergugat, sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya poin 2 garis datar ke-2, bahwa tanah objek sengketa diketahui Penggugat kalau tanah milik Tergugat tersebut dibeli dari haji Sida Djapara, yang kemudian dalam posita poin 3 diakui oleh Penggugat kalau tanah yang dibeli Tergugat dari Haji Sida Djapara tersebut telah didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura dan telah terbit sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 tanggal 30 Oktober 1991 atas nama SULENAR (suami Tergugat) ;

4. Terhadap posita poin 2 dapat ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat sendiri dalam posita gugatannya poin 2 garis datar ke-2, bahwa Bapak Sulenar yang lebih dulu dari Penggugat membeli tanah objek sengketa dari haji Sida Djapara. Dengan demikian jual beli tanah objek sengketa antara Sulenar dengan Haji Sida Djapara adalah sah, sementara jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Haji Sida Djapara adalah tidak sah;
- b. Bahwa tidak benar perjanjian jual beli antara bapak SULENAR dengan haji Sida Djapara atas tanah Objek sengketa batal atau dibatalkan, karena kalau perjanjian jual beli atas tanah objek sengketa antara SULENAR dengan Haji Sida Djapara batal, tidak mungkin Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor 480 atas nama SULENAR, diurus oleh bapak Haji Sida Djapara, tetapi nyatanya sebagaimana diakui oleh Penggugat sendiri, bahwa sertipikat tanah objek sengketa atas nama SULENAR telah diterbitkan Turut Tergugat II;
- c. Bahwa oleh karena Bapak SULENAR lebih dahulu membeli tanah objek sengketa dari Haji Sida Djapara, dan jual beli tanah tersebut diketahui oleh Penggugat, maka Penggugat adalah pembeli beretiket buruk, sehingga gugatannya harus ditolak;--
- d. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat sendiri pada poin 7 garis datar 7, diatas tanah objek sengketa telah diterbitkan Turut Tergugat II sertipikat HGB No 480 tanggal 30 Oktober 1991, atas nama SULENAR. Kemudian Penggugat mendalilkan juga, kalau diatas tanah Tergugat tersebut ,

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

Penggugat juga telah mengurus sertipikat dan terbit sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 793 tanggal 21 Maret 1994;

- e Bahwa oleh karena di atas tanah objek sengketa telah terbit sertipikat HGB No. 480 atas nama SULENAR pada tanggal 30 Oktober 1991,

Halaman 8 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

maka sertipikat yang didalilkan Penggugat terbit lagi sertipikat HGB No 793 atas nama SUDARSONO pada tanggal 14 Pebruari 1994 adalah tidak sah dan batal dern hukum, maka sertipikat HGB No. 793 atas nama SUDARSONO tersebut harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, dikatakan demikian karena bagaimana mungkin terbit dua sertipikat di atas tanah yang sama,

- f Bahwa Tergugat menyatakan sertipikat HGB No 793 atas nama SUDARSONO tersebut tidak sah karena pada waktu mediasi di Kantor Pertanahan Kota Jayapura, Turut Tergugat II mencocokkan data - data yang ada pada sertipikat HGB No. 480 atas nama SULENAR dan sertipikat HGB No 793 atas nama SUDARSONO, kepada Peta Besar dikantor pertanahan, ternyata sertipikat HGB No 480 atas nama SULENAR ada datanya dipeta besar tersebut, sementara sertipikat HGB No 793 atas nama SUDARSONO tidak ada dalam peta besar. Itu sebabnya sertipikat HGB No 793 atas nama SUDARSONO tersebut adalah tidak sah;

4 Terhadap posita poin 3 gugatan dapat ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, seperti didalilkan oleh Penggugat bahwa Penggugat sendiri mengetahui jual beli tanah objek sengketa antara SULENAR dengan Haji Sida Djapara lebih dulu, dan jual beli tanah objek sengketa tersebut tidak pernah batal atau dibatalkan, hal ini terbukti dengan Haji Sida Djapara mengurus sertipikat tanah objek sengketa tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura dan telah terbit sertipikat HGB No 480 atas nama SULENAR tanggal 30 Oktober 1991, jadi bagaimana mungkin Penggugat kaget, justru Tergugatlah yang kaget atau heran, atas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa di atas tanah Tergugat tersebut, terbit lagi Sertipikat HGB No 793 atas nama SUDARSONO / Penggugat;
- Bahwa oleh karena pemilik atas tanah objek sengketa adalah Tergugat, maka Tergugat berhak untuk meningkatkan status tanah milik Tergugat tersebut dan Turut Tergugat II telah melakukan proses atas permohonan tergugat. Cuma karena adanya sengketa ini proses peningkatan status hak atas tanah tersebut dipending, sehingga jelas perbuatan Penggugatlah yang melawan hukum dan

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)



telah menimbulkan kerugian kepada tergugat, dan bukan Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum;

5 Terhadap posita poin 4 dapat ditanggapi sebagai berikut :

Halaman 9 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

- Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, tanah objek sengketa adalah milik Tergugat dan Turut Tergugat I menempati di atas tanah Objek sengketa adalah atas ijin dari Tergugat, sehingga adalah tidak berdasar dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat I harus meminta ijin padanya, karena tanah objek sengketa bukan milik Penggugat;

7 Terhadap poin 5,6,7 dapat ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada jawaban poin di atas, Turut Tergugat II telah menjadi mediator dalam permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, dan bukti - bukti yang dimiliki Penggugat dengan Tergugat berupa sertifikat HGB No 793 atas nama SUDARSONO dan Bukti Sertipikat HGB No 480 atas nama SULENAR telah dicocokkan dengan data - data berupa peta besar di Kantor Pertanahan Kota Jayapura, dan ternyata data sertifikat HGB No 480 atas nama SULENAR-Iah yang ada pada peta besar tersebut, sementara data sertifikat HGB No 793 atas nama Sudarsono, tidak ada datanya pada peta besar tersebut, sehingga sertifikat yang sah adalah sertifikat HGB No 480 atas nama SULENAR;
- Bahwa tidak benar ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat di Kantor Pertanahan Kota Jayapura ketika berlangsung mediasi, jadi tidak benar Tergugat bersedia memberikan uang pada Penggugat Rp.50.000.000,-

8 Terhadap poin 8,9 gugatan dapat ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, justru Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum, yakni Penggugat sudah rnengetahui kalau tanah objek sengketa lebih dulu oleh Tergugat dari Haji Sida Djapara tetapi seperti didalilkannya masih berupaya untuk membeli tanah Tergugat tersebut dari Haji Sida Djapara, hal ini menunjukkan etiket buruk dari Tergugat;..
- Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada jawaban poin 4 diatas, tidak benar batal atau dibatalkan perjanjian jual beli atas tanah objek sengketa antara SULENAR dengan Haji Sida Djapara , sehingga walaupun ada jual beli antara Penggugat dan Haji Sida Djapara maka jual beli tersebut adalah jual beli yang



tidak sah, karena Haji Sida Djapara tidak berhak lagi menjualnya karena tanah objek sengketa tersebut telah menjadi milik Tergugat;--

- Bahwa Penggugat sudah mengetahui bahwa Tergugat telah membeli

Halaman 10 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

tanah tersebut dari Haji Sida Djapara tetapi berupaya lagi Penggugat membelinya dari haji Sida Djapara, hal ini membuktikan kalau Penggugat adalah pembeli beretiket buruk;

- Bahwa oleh karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka kerugian yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah tidak berdasar

9 Terhadap dalil posita poin 10, 11, 12, dapat ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat menolak permohonan Penggugat untuk dilalarkan sita jaminan atas tanah objek sengketa, karena tanah tersebut adalah milik Tergugat dan sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah justru Penggugat dan telah menimbulkan kerugian Tergugat, karena Penggugat telah mengetahui perjanjian jual beli antara SULENAR dengan Haji Sida Djapara, namun Penggugat membelinya lagi dari Haji Sida Djapara seperti yang didalilkannya;

- Bahwa oleh karena jual beli yang didalilkan Penggugat adalah tidak sah, karena yang dibeli adalah tanah Tergugat dan bukan tanah milik Haji Sida Djapara dan juga walaupun benar Penggugat membeli tanah objek sengketa lagi dari Haji Sida Djapara maka Penggugat adalah pembeli beretiket buruk, karena sebagaimana telah didalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui adanya perjanjian jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat / SULENAR dengan Haji Sida Djapara. Itu sebabnya permohonan pelaksanaan putusan lebih dulu, yang dimohonkan Penggugat harus ditolak karena tidak berdasar;--

10. Terhadap petitum gugatan Penggugat poin 1,2,3,4,5,6 harus ditolak karena permohonan Penggugat tersebut tidak berdasar hukum, karena tanah objek sengketa adalah milik Tergugat, dengan alasan sebagaimana telah diuraikan di atas;
11. Terhadap petitum poin 7,8 harus ditolak karena permohonan Penggugat agar sertipikat dinyatakan tidak sah adalah pembatalan sertipikat HGB atas nama SULENAR, tidak berdasar hukum, karena hal tersebut bukan kewenangan Pengadilan Negeri Jayapura untuk mengadilinya, tetapi merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Terhadap petitum Penggugat poin 9,10,11 harus ditolak karena permohonan permohonan tersebut tidak berdasar hukum, karena tanah objek sengketa adalah milik Tergugat sehingga peningkatan hak atas tanah objek sengketa

Halaman 11 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

Harus diproses sesuai hukum yang berlaku dan tentang permohonan pengosongan tanah objek sengketa harus ditolak karena tanah tersebut milik Tergugat;--

Bahwa oleh karena Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diruakan di atas, dan juga gugatan Penggugat tidak berdasar hukum rnaaka sesuai hukum yang berlaku Penggugatlah yang harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka dengan ini kami mohon Hakim pemeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :-

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak data diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jayapura telah menjatuhkan putusan tanggal 4 November 2013 Nomor .28/Pdt.G/2013./PN.Jpr., yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

- 1 Menolak Gugatan Penggugat;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini ditaksir sejumlah Rp.2.716.000.- (dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah))

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jayapura tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan banding sesuai AKTA Pernyataan Banding tanggal 12 November 2013 Nomor: 28/Pdt.G/2013/PN-JPR , Pernyataan Banding mana



telah diberitahukan kepada Terbanding/ Tergugat dan para Turut Tergugat pada tanggal 30 Januari 2014;

Menimbang, bahwa Penggugat / Pemanding telah mengajukan memori banding tertanggal 25 Januari 2014 dan atas memori banding tersebut Tergugat Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 Februari 2014;

Halaman 12 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 28/Pdt.G/2013/PN.Jpr tersebut telah dijatuhkan pada tanggal 4 November 2013 dengan dihadiri oleh Penggugat dan Penggugat telah menyatakan banding atas putusan tersebut pada tanggal 12 November 2013 maka permohonan banding dari Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut **secara formil dapat diterima;**

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan saksama berkas perkara serta salinan resmi putusan yang dimohonkan banding tersebut, memori banding, kontra memori banding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I sebelum menjawab pokok perkara telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa diperoleh dari H. Sida Djappara sehingga Sida Djappara seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
- 2 Gugatan Kabur oleh karena posita dan petitum bertentangan sebab dalam posita gugatan didalilkan bahwa tanah objek sengketa telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 atas nama Sulinar, tetapi pada petitum gugatan No.6 Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah tanah adat.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut diajukan sebelum menjawab pokok perkara, maka berdasarkan ketentuan pasal 162 Rbg. eksepsi tersebut wajib diputus pada putusan akhir dengan mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara dan kemudian dalam amar putusan akhir tersebut status eksepsi harus diputus;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat pertama dalam putusannya telah mempertimbangkan eksepsi tersebut namun dalam amar putusannya eksepsi tersebut tidak diputus;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tentang eksepsi tersebut, menurut Pengadilan

Halaman 13 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

Tinggi pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan :

- 1 Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah seluas 540 M2 yang letak dan batas-batasnya sebagaimana terurai dalam gugatan Penggugat, tanah mana dibeli oleh Penggugat dari pemilik asal H. Sida Djappara pada tahun 1991 secara cicil, yang kemudian pada tanggal 16 April 1993 Penggugat melunasi tanah tersebut kepada H. Sida Jappara;
- 2 Setelah tanah tersebut dilunasi, kemudian dilanjutkan dengan proses pengurusan hak dan kemudian terbit sertifikat HGB Nomor 793 tanggal 21 Maret 1994 atas nama Penggugat;
- 3 Sebelum Penggugat membeli tanah tersebut dari H. Djappara, tanah tersebut sebelumnya dijual cicil kepada Sulinar dengan perjanjian bahwa apabila dalam waktu tertentu tidak dilunasi maka perjanjian jual beli tersebut menjadi batal, dan karena tidak dilunasi sesuai dengan perjanjian maka jual beli tersebut bata dan kemudian dijual lagi kepada Penggugat;
- 4 Bahwa ternyata pada tanggal 6 Desember 2011 terhadap objek yang sama Tergugat mengajukan permohonan peningkatan dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dengan melampirkan Fotocopy Sertifikat HGB Nomor 480 tanggal 30 Oktober 1991 atas nama Sulinar;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Tanah sengketa adalah milik Tergugat sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 tanggal 30 Oktober 1991 atas nama Sulenar;

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 Tanah tersebut dibeli oleh Sulenar (suami Tergugat) dari Haji Sida Djappara dan kemudian terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 480 tanggal 30 Oktober 1991;
- 3 Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut terbit atas nama Sulenar karena diurus oleh H.Sida Djappara, sehingga dalil Penggugat bahwa jual beli antara Sulenar dan H. Sida Djappara betal, tidak benar sebab kalau

Halaman 14 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

batal maka jelas Sertifikat HGB Nomor 480 tidak akan terbit;

- 4 Justru yang harus batal adalah sertifikat HGB atas nama Penggugat karena didasarkan pada jual beli dengan Haji Sida Jappara pada hal tanah sudah menjadi milik Sulenar (Tergugat) pada saat terjadi jual beli antara Penggugat Sudarsono dengan H.Sida Jappara;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat terdapat dalil-dalil Penggugat yang diakui setidaknya tidak disangkal oleh Tergugat oleh karena itu telah menjadi dalil tetap yaitu :

- 1 Tanah yang didalilkan milik Penggugat adalah tanah yang sama dengan tanah yang didalilkan milik Tergugat;
- 2 Sertifikat HGB Nomor 793 tanggal 14 Februari 1994 atas nama Sudarsono (Penggugat) dan Sertifikat HGB Nomor 480 tanggal 30 Oktober 1991 atas nama Sulenar (Suami Tergugat) berada diatas objek yang sama;
- 3 Baik Penggugat maupun Tergugat mendalilkan membeli tanah dari Haji Sida Djappara (Penjualnya adalah sama);

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat adalah bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas tanah mengenai data yuridis dan data fisik (pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997), maka dengan terbuktinya (telah menjadi fakta hukum) diatas tanah yang sama telah terbit 2 sertifikat yaitu Sertifikat HGB Nomor 793 Tahun 1994 dan HGFB Nomor 480 Tahun 1991, maka dengan demikian yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini dan oleh karena itu akan dipertimbangkan lebih lanjut adalah sertifikat mana yang mempunyai kekuatan hukum mengikat atas objek sengketa apakah Sertifikat HGB Nomor 793 Tahun 1994 atas nama Sudarsono (Penggugat), atau Sertifikat HGB Nomor 480 Tahun 1991 atas nama Sulenar (Suami Tergugat) untuk itu yang perlu dipertimbangkan adalah dasar penerbitan sertifikat tersebut yaitu data yuridis dan data fisik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 poin 6 dan 7 PP Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa yang dimaksud dengan :

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)



- (6) data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya,
- (7) data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya,

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut

Halaman 15 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

telah mengajukan bukti tertulis P.1 s/d P.19 dan dua orang saksi yaitu saksi Ir. Hadrawati Sida Djappara, MMT dan saksi Benyamin Botto Tandipayuk, sedangkan Tergugat untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti tertulis T.1 s/d T.33b dan dua orang saksi yaitu Sabir Djappara dan Muhsisi;

Data Fisik.

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tegugat telah mengakui luas, letak dan batas tanah yang didalilkan sebagai milik masing-masing adalah sama yang kemudian dibuktikan dengan Surat Ukur Nomor 6332/1993 yang merupakan lampiran dari Sertifikat HGB Nomor 793/1994 atas nama Sudarsono dan Surat Ukur Nomor 124/1990 atas nama Sulenar, sehingga menurut Pengadilan Tinggi keduanya telah dapat membuktikan kebenaran dari data fisik masing-masing;

Data Yuridis.

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan data yuridis yang menjadi dasar penerbitan sertifikat HGB nomor 793 tahun 1994 telah mengajukan bukti yang relevan yaitu bukti P.2 Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kapling tanggal 03 Februari 1991 antara H.Sida Djappara sebagai Penjual dan Sudarsono (Penggugat) sebagai pembeli, P.13 Kwitansi pembayaran panjar pembeilan kavling tanggal 3 Februari 1991, P.3 Kwitansi pelunasan harga tanah tersebut pada bukti P.2 tanggal 16 April 1993 dan bukti P.4 Surat Perjanjian Pelepasan Tanah dari H.Sida Djappara kepada Sudarsono tanggal 16 April 1993 dan P.14 kwitansi biaya penimbunan dan pemagaran;

Menimbang, bahwa meskipun bukti P.2 tersebut adalah bukti surat dibawah tangan akan tetapi bukti P.2 tersebut bersesuaian dengan bukti P.4 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan dan Kepala Distrik dimana tanah yang diperjual belikan terletak, maka apabila kedua bukti tersebut dihubungkan dengan bukti P.3 yang merupakan bukti pembayaran dan pelunasan harga tanah aquo, maka telah terbukti adanya pembayaran harga tanah, dilakukan secara terang (diketahui Kepala Desa dan Kepala Distrik/ Camat) dan berdasarkan bukti P.14 kwitansi biaya penimbunan dan pemagaran tanah tersebut, telah terbukti bahwa tanah tersebut telah diserahkan kepada pembeli ic.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, maka menurut Pengadilan Tinggi telah terbukti adanya jual beli tanah kavling antara H.Sida Djappara dengan Sudarsono (telah memenuhi syarat tunai, terang dan penyerahan objek jual beli);

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa jual beli antara Peggugat dan H. Sida Djappara adalah batal/ tidak sah karena ketika tanah

Halaman 16 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

tersebut dijual kepada Peggugat oleh H. Sida Djappara, tanah tersebut sudah dibeli atau dijual oleh H. Sida Djappara kepada Sulenar (suami Tergugat) dan telah terbit sertifikat HGB atas nama Sulenar tahun 1991;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat mendalilkan membeli tanah dari H. Sida Djappara, namun dari bukti Tergugat tidak ada satupun bukti yang diajukan yang berkaitan dengan jual beli antara H.Sida Djappara dengan Sulenar, sebab bukti T.5 Surat Pemilikan Tanah Kavling atas nama Sulenar selain tidak ada aslinya (foto copy dari foto copy), juga bukti tersebut tidak dapat menjadi bukti jual beli, bukti T.10 Kwitansi tanda terima uang sebesar Rp.3.000.000.- sisa pelunasan harga tanah yang diterima oleh Sabir Jappara (bukan H.Sida Jappara), selain bukti tersebut dibuat dan ditanda tangani bukan oleh H.Sida Djappara, juga baru dibuat pada tanggal 29 November 2002, 10 tahun setelah terbitnya sertifikat HGB Nomor 480 tahun 1991, sedangkan bukti T.6 Surat Pelepasan Hak atas tanah seluas 450 M2 justru baru dilakukan pada tanggal 9 Januari 2010 (19 tahun setelah terbitnya Sertifikat HGB Nomor 480 Tahun 1991) dan yang melepaskan tanah tersebut bukan H.Sida Djappara tetapi Henky Dawir;

Menimbang, bahwa apabila bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas yang menurut Pengadilan Tinggi bukti tersebut saling bertentangan / tidak bersesuaian dihubungkan dengan kenyataan bahwa Sertifikat HGB Nomor 480/1991 tidak ada aslinya (tidak ada pada Tergugat) menurut Pengadilan Tinggi Tergugat tidak berhasil membuktikan adanya jual beli dari H.Sida Djappara kepada Sulenar;

Menimbang, bahwa dengan demikian penerbitan Sertifikat HGB Nomor 480/1991 atas nama Sulenar tidak didasari oleh data yang memenuhi syarat data yuridis, oleh karena itu Sertifikat HGB tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan baik oleh Peggugat maupun oleh Tergugat selain yang telah dipertimbangkan tersebut, karena tidak relevan maka bukti-bukti tersebut harus dikesampingkan tanpa perlu mempertimbangkan bukti tersebut satu persatu;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan baik data fisik maupun data yuridis atas penerbitan Sertifikat HGB Nomor 793 Tahun 1994 dan oleh karena itu Sertifikat HGB tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat sedangkan Sertifikat HGB Nomor 480 / 1991 atas nama Sulenar (Tergugat) tidak mempunyai kekuatan mengikat oleh karena itu

Halaman 17 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

tuntutan Penggugat agar dinyatakan sebagai pemilik objek sengketa dan Sertifikat HGB Nomor 480 tanggal 30 Oktober 1991 dinyatakan tidak sah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti tanah sengketa adalah milik Penggugat dan terbukti pula dikuasai oleh Tergugat dan Turut Tergugat I tanpa alas hak, maka tindakan penguasaan tanah tersebut adalah melawan hak, oleh karena itu tuntutan Penggugat agar perbuatan para Tergugat dinyatakan melawan hukum serta agar Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa meskipun dalam petitum gugatannya Penggugat hanya menuntut agar menghukum tergugat menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat sedangkan dalam gugatan ini tergugat hanya Sabina Lenar sedangkan Henk Frits Dolongtelide sebagai Turut Tergugat I, namun karena Turut Tergugat I ikut menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah, lagipula baik Rbg maupun HIR tidak mengenal istilah Turut Tergugat maka tidak menyimpang apabila Turut Tergugat I pun dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak dilakukan sita jaminan, maka tuntutan sita jaminan dinyatakan sah, harus ditolak, sedangkan tuntutan agar putusan ini dijalankan terlebih dahulu karena tidak memenuhi syarat, maka tuntutan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya Sertifikat HGB Nomor 480 tahun 1991 tidak mempunyai kekuatan mengikat, maka dengan sendirinya Turut Tergugat II tidak mungkin menerbitkan Sertifikat hak Milik karena dasar peningkatan hak telah menjadi tidak sah, oleh karena itu tuntutan agar Turut Tergugat II mencabut Sertifikat HGB Nomor 480 serta agar Turut Tergugat tidak menerbitkan Sertifikat Hak Milik tidak berlasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 28 /Pdt.G/2013/ PN,Jpr., tanggal 4 November 2013 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan oleh karena itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Jayapura akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Tergugat sebagai pihak yang kalah maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan yang

Halaman 18 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan Rbg., Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan ketentuan lainnya;

MENGADILI:

- ⇒ 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 EKSESPI :

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 Jln 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 dan Turut Tergugat I untuk menyerahkan Tanah Objek Sengketa seluas 540 M2, yang terletak di Jln Ardipura, Kelurahan Ardipura Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura dengan batas - batas sebagai berikut :
 - ⇒ Sebelah Utara berbatasan dengan jalan penduduk;

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

- ⇒ 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;

Halaman 19 dari 20 Hal Put :No.52/PDT/2014/PT JAP.

- 8 Menghukum Tergugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat Pengadilan yang pada tingkat banding ini sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada **hari Rabu, tanggal 27 Agustus 2014** Oleh kami Sudiwardono, SH.M.Hum., Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura sebagai Ketua Majelis, Chrisno Rompalodji, SH, MH, dan Sirande Palayukan, SH.M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana pada hari itu juga **diucapkan dimuka sidang yang terbuka untuk umum** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Maria Sabono,SH., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim Anggota,

t.t.d.

Chrisno Rampilodji,SH.MH.

t.t.d.

Sirande Palayukan, SH.M.Hum.,

Ketua Majelis,

t.t.d.

Sudiwardono, SH.M.Hum.,

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Maria Sabono,SH.

Perincian Biaya Perkara :

Meterai	Rp. 6.000.-
Redaksi	Rp. 5.000.-
<u>Biaya Proses</u>	<u>Rp. 139.000.-</u>
Jumlah	Rp.150.000.-

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

(seratus lima puluh ribu rupiah)

SALINAN PUTUSAN INI SESUAI DENGAN ASLINYA.
PENGADILAN TINGGI JAYAPURA
PANITERA,

Drs. LASMEN SINURAT, S.H.
NIP : 1955 1129 197703 1001

Halaman 20 dari 20 Hal Put : No.52/PDT/2014/PT JAP