



**PUTUSAN**  
**Nomor 73/Pdt/2016/PT JAP**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**MELKIANUS MANDERI**, Pekerjaan PNS, Beralamat di Jalan Frans Kaisepo, Kelurahan Serui Kota, Kecamatan Yapen Selatan, Kabupaten Kepulauan Yapen, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **FIDELIS MASRIAT, S.H.**, Advokat / Pengacara (PERADI), Beralamat di Jalan Maluku Serui berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Oktober 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serui pada tanggal 07 Oktober 2016 dibawah Register Nomor : 31/SK-KH/2016/PN-Sru, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

**M E L A W A N**

1. **Tuan Haji ADHAM ARMAN**, pekerjaan Pengusaha, beralamat di Jalan Mochmad Yamin No. 2 Tarau, Kelurahan Tarau, Kecamatan Yapen Selatan, Kabupaten Kepulauan Yapen Serui, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **Tuan YUDIARTO SUHARTO**, pekerjaan Swasta, beralamat dahulu di Jalan Frans Kasiepo Serui, sekarang tidak diketahui alamatnya, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **Tuan ABU BAKAR ARMAN**, pekerjaan Swasta, beralamat dahulu di Jalan Frans Kasiepo Serui, sekarang tidak diketahui alamatnya, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;
4. **Almarhumah HELENA MANDERI / YEBI-YEBI, Cq ahli warisnya YEBI-YEBI**, pekerjaan pegawai RRI Serui, beralamat di Kampung Harapan Serui, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV** ;



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca dan meneliti :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura, Nomor 73/Pdt/2016/PT JAP, tanggal 05 Desember 2016, tentang susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 73/Pdt/2016/PT JAP tanggal 20 Februari 2017 , tentang Penetapan Hari Sidang ;
3. Berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Serui Nomor 03/Pdt.G/2016/PN Sru, tanggal 23 September 2016 dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA.**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 04 Februari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serui pada tanggal 04 Februari 2016 dibawah Register perkara Nomor 03/ Pdt.G/2016/ PN.Sru, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak sah dari Almarhum PAULUS MANDERI yang meninggal dan meninggalkan sebidang tanah waris adat yang terletak di Jalan Frans Kaisepo, Kelurahan Serui Kota, Kecamatan Yapen Selatan, Kabupaten Kepulauan Yapen Serui, yang merupakan hak milik adat secara turun temurun dari Penggugat sebagai pewaris tanah ayah Penggugat;
2. Bahwa luas tanah waris adat tersebut adalah 660 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Frans Kasiepo, Kelurahan Serui Kota, Kecamatan Yapen Selatan, Kabupaten Kepulauan Yapen Serui yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah waris adat Penggugat;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah waris adat Penggugat;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Frans Kaisepo;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah waris adat Penggugat;Tanah waris adat ini dijual oleh Tergugat IV kepada Tergugat II dan Tergugat II menjual kepada Tergugat III selanjutnya Tergugat III menjual kepada Tergugat I;
3. Bahwa pada tanggal 20 Mei 1982 telah dilakukan penyelesaian / pengembalian tanah waris adat dari SOLEMAN YEBI-YEBI dan HELENA MANDRIPON kepada WELEM MANDRIPON dan Penggugat yang kini menjadi menjadi obyek sengketa yang adalah merupakan pembagian warisan tanah adat, di Kantor



Kelurahan Serui Kota yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Serui Kota D. KABAA, dan diketahui dan ditandatangani Camat Yapen Selatan Drs. M. HERMAWAN serta tokoh-tokoh masyarakat adat yaitu B. MAMBOAY, A.O. MANDRIPON, S.H., WAAY;

4. Bahwa pada tahun 1982 Penggugat berangkat ke Jayapura untuk melanjutkan pendidikan pada Sekolah Teknologi Menengah (STM) Jayapura dan tamat pada tahun 1985 kembali ke Serui, ternyata tanah obyek sengketa telah dikuasai Tergugat II, dan secara diam-diam Tergugat II mengalihkan kepada Tergugat III, dan dari Tergugat III mengalihkan kepada Tergugat I sehingga tanah obyek sengketa dikuasai Tergugat I sampai sekarang;
5. Bahwa berkali-kali kuasa hukum Penggugat mendatangi Tergugat I untuk membicarakan ganti rugi obyek sengketa, namun tidak berhasil bertemu dengan Tergugat I, sehingga Kuasa Hukum Penggugat I pulang saja;
6. Bahwa pada tanggal 9 Juni 2015 Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan surat tuntutan ganti rugi tanah sengketa kepada Tergugat I, namun tidak pernah ditanggapi sampai surat gugatan ini didaftarkan;
7. Bahwa perbuatan Tergugat II yang dengan sengaja secara diam-diam telah mengajukan permohonan hak ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Yapen Waropen waktu itu, (sekarang Kantor Agraria dan Tata Ruang) maka terbitlah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. B.21/SK atas nama Tergugat II (YIDIARTO SUHARTO) yang kemudian mengalihkan kepada Tergugat III (ABUBAKAR ARMAN) selanjutnya dari Tergugat III mengalihkan kepada Tergugat I, yang mana sertipikat HGB tersebut hapus alias tidak berlaku, karena jangka waktunya telah berakhir pada tanggal 25 Januari 2003, tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah sangat merugikan Penggugat, karena tidak pernah mendapat pembayaran ganti rugi dari Tergugat I, II, serta Tergugat III, jelas perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku; -
8. Bahwa adanya fakta hukum bahwa tanah waris adat seluas 660 M<sup>2</sup> tanah beralih ke Tergugat I, jelas sekali Penggugat sangat dirugikan karena peralihan tanah sengketa dilakukan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat;
9. Bahwa seluruh rangkaian perbuatan Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV tanpa hak, telah mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat I, sehingga adanya fakta lokasi tanah sengketa telah jatuh ke tangan Tergugat I dan dikuasai sampai sekarang, jelas perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan



- hukum. Oleh karena itu mohon kepada Pengadilan menyatakan Tergugat I, II, dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Daad);
10. Bahwa oleh karena tanah sengketa seluas 660 M<sup>2</sup> yang sudah diperjualbelikan kepada Tergugat I adalah tanah waris adat Penggugat yang sah. Mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 660 M<sup>2</sup> adalah tanah waris adat milik Penggugat yang sah dan berhak menerima pembayaran ganti rugi dari Tergugat I yang dirinci sebagai berikut;  
Luas tanah sengketa 660 M<sup>2</sup> x Rp. 5.000.000,- / per meter persegi sesuai dengan harga pasar disekitar tanah sengketa adalah sebesar Rp. 3.300.000.000,- (tiga milyar tiga ratus juta rupiah);
11. Bahwa oleh karena lokasi tanah waris adat sengketa seluas 660 M<sup>2</sup> walaupun sudah diperjualbelikan oleh Tergugat II kepada Tergugat III selanjutnya Tergugat III kepada Tergugat I, namun adanya fakta bahwa Penggugat tidak pernah mendapat pembayaran ganti rugi satu sen pun dari Tergugat I, maka apabila Tergugat I tidak mampu membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana posita 10 diatas, maka mohon kepada Pengadilan untuk menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yang diatasnya terdapat bangunan rumah sewa kepada Penggugat dalam keadaan kosong utuh dan baik;
12. Bahwa tanah waris adat sengketa asal mulanya adalah tanah waris adat yang telah dikuasai Tergugat I selama 33 tahun, maka Penggugat selaku pemilik tanah waris adat merasa belum pernah melepaskan secara adat kepada Tergugat I maka adalah patut dan wajar berdasarkan hukum Tergugat I membayar uang sewa pakai tanah waris adat sengketa kepada Penggugat yang dirinci sebagai berikut Rp. 5.000.000,- / perbulan X 12 (1 tahun) = Rp. 60.000.000,- X 33 tahun = Rp. 1.980.000.000,- (satu milyar sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) Mohon kepada Pengadilan menghukum Tergugat I membayar uang sewa pakai tanah waris adat sengketa kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
13. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.B.21 SK atas nama Tergugat I yang masa berlakunya telah berakhir tanggal 25 Januari 2003 sehingga Sertipikat tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti mengikat, sehingga tanah waris adat sengketa kembali menjadi milik sah Penggugat. Mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan bahwa Sertipikat HGB No.B.21



atas nama Tergugat I (ADHAM ARMAN) telah hapus atau masa berlakunya telah habis sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

14. Bahwa oleh karena akibat perbuatan Tergugat I, II, dan III, IV sehingga tanah waris adat sengketa seluas 660 M<sup>2</sup> telah jatuh ke tangan Tergugat I, jelas perbuatan tersebut sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun moril karena harus mengurus kesana kemari, terutama kerugian moril karena Penggugat dianggap tidak berhak atas tanah waris adat sengketa, jelas dimata keluarga besar sekampung tercemar nama baik Penggugat. Mohon kepada Pengadilan menghukum Tergugat I, II, dan III membayar kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan dibayar secara tunai;
15. Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat jumlahnya cukup besar, maka mohon kepada Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan terhadap 1 (satu) buah rumah tinggal milik Tergugat I yang terletak di Jalan Mohamad Yamin Tarau Serui, serta barang-barang bergerak lainnya, agar apabila putusan jatuh dan memenangkan Penggugat, barang-barang tersebut dilelang untuk menutupi beban hukumannya;
16. Bahwa untuk mencegah agar Tergugat I jangan lalai melaksanakan kewajibannya sesuai dengan putusan Pengadilan, mohon kepada Pengadilan menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari terhitung saat putusan dibacakan sampai memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
17. Bahwa untuk mencegah kerugian Penggugat lebih lanjut, mohon kepada Pengadilan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi,, dan PK;
18. Bahwa demi wibawa Pengadilan dalam memutuskan perkara ini, mohon kepada Pengadilan menghukum Tergugat I, II, III untuk tunduk serta taat pada putusan Pengadilan;
19. Bahwa oleh karena perkara ini, mohon kepada Pengadilan menghukum Tergugat I, II, III secara tanggung renteng membayar biaya dalam perkara ini; Berdasarkan seluruh uraian hukum diatas, mohon kepada Pengadilan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :
1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad);
3. Menyatakan bahwa tanah waris adat sengketa seluas 660 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Frans Kasiepo, Kelurahan Serui Kota, Kecamatan Yapen Selatan, Kabupaten Kepulauan Yapen Serui dengan batas-batas :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah waris adat Penggugat (ABD SAMAD);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah waris adat Penggugat (IMAM);
  - 
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Frans Kaisepo;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah waris adat Penggugat adalah hak milik adat Penggugat yang sah;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.B.21/SK atas nama Tergugat I (ADHAM ARMAN) yang masa berlakunya telah berakhir pda tanggal 25 Januari 2003, maka dengan sendirinya HGB tersebut hapus sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi tanah waris adat sengketa kepada Penggugat sebesar Rp. 3.300.000.000,- (tiga milyar tiga ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah waris adat sengketa seluas 660 M<sup>2</sup> beserta 1 (satu) buah rumah sewa yang berada diatasnya kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, dan baik kepada Penggugat, apabila Tergugat I tidak mampu membayar ganti rugi tanah waris adat sengketa;
7. Menghukum Tergugat I membayar uang sewa tanah waris adat sengketa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.980.000.000,- (satu milyar sembilan ratus delapan puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I, II, dan III membayar kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
9. Menyatakan sita jaminan yang dilakukan Pengadilan adalah sah dan berharga;



10. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- per hari setiap kali lalai melaksanakan isi putusan Pengadilan, terhitung saat putusan dibacakan sampai memperoleh kekuatan hukum yang pasti dan tetap;
11. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi, dan PK;
12. Menghukum Tergugat I membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, dan atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

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

1. Penggugat keliru menempatkan saya selaku Tergugat I, karena saya adalah pembeli terakhir dari objek tersebut dan pembelian yang saya lakukan sesuai aturan dan mekanisme yang berlaku;
2. Kalau dicermati secara teliti, jika transaksi awal yang dilakukan oleh Tergugat IV ke Tergugat II adalah keliru, maka saya adalah korban bukan Tergugat;
3. Majelis Hakim yang terhormat risalah surat keputusan Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor : AGR.62/HGB/1983, menjelaskan tentang permohonan Tergugat II YUDIARTO SUHARTO kemudian mencermati risalah pemeriksaan tanah yang dibuat oleh Panitia pemeriksaan tanah di Serui tanggal 04-08-1981 Nomor : 13/RPT/SRI/1981, kemudian melihat keputusan Kepala Agraria Kabupaten Yapen Waropen tanggal 26-03-1982 Nomor : K.AGR/46/4.4/1982, fatwa tata guna tanah tanggal 05-10-1981 Nomor : 92/FHM/SI/1981,, berdasarkan fatwa-fatwa tersebut diatas Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya memutuskan memberikan Hak Guna Bangunan kepada YUDIARTO SUHARTO pada objek tanah yang dimaksud dan berlaku terhitung sejak didaftarkanya pada Kantor Direktorat Agraria Subdit Pendaftaran Tanah di Jayapura lebih lanjut diuraikan dalam gambar situasi tanggal 14-08-1981 Nomor : 92/1981, kesemua bukti tersebut diatas adalah bukti tanda hak yang sah menurut hukum jadi tindakan peralihan hak dari Tergugat II ke Tergugat III sampai ke Tergugat I adalah benar dan sah menurut hukum;
4. Bahwa pada tahun 1982 Penggugat berangkat ke Jayapura untuk melanjutkan pendidikan pada Sekolah Teknologi Menengah (STM) Jayapura, disini pertanda



adalah benar bahwa Penggugat masih berada di Serui karena proses peralihan Hak Tergugat II pada tahun 1981 dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan tanah adat tanggal : 16-07-1981 Nomor : 019.DSK/SBT/7/1987, kemudian diperkuat dengan surat keterangan pelepasan hak atas tanah adat tanggal 16-07-1981 kemudian surat keterangan penyerahan Hak atas Tanah Adat 16-07-1981, kesemua surat-surat tersebut tercantum dalam surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya. Menurut hemat kami sabagi Tergugat, berdasarkan tahun keberangkatan dan pelepasan adat tersebut adalah selisih beberapa bulan, karena sesuai penyerahan hak atas tanah adat tanggal 16-07-1981 sementara Penggugat meninggalkan Serui tanggal 25-05-1982, jika benar data tersebut diatas besar kemungkinan pelepasan adat tersebut dilakukan untuk membiayai pemberangkatan dan biaya pendidikan Penggugat di Jayapura;

5. Sangat ironis dan lucu jika Penggugat mengatakan bahwa objek sengketa telah dikuasai Tergugat II dan secara diam-diam Tergugat mengalihkan ke Tergugat III dan dari Tergugat III mengalihkan ke Tergugat I, karena semua proses berdasarkan mekanisme dan aturan yang berlaku tidaklah mungkin Tergugat II melakukan secara diam-diam sementara Tergugat II memiliki Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya adalah sah menurut hukum. Jadi semua transaksi yang terjadi antara Tergugat II ke Tergugat III sampai Tergugat I adalah menurut kami sah dan benar menurut hukum;
6. Dalam surat gugatan Penggugat, menyebutkan Tergugat II yang dengan sengaja secara diam-diam melakukan permohonan hak ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Waropen waktu itu, sekarang menjadi Kantor Agraria dan Tata Ruang adalah tidak benar karena proses perolehan hak dilakukan sesuai dengan mekanisme dan aturan yang berlaku karena Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Waropen pada saat itu bukanlah lembaga abal-abalan atau warung kopi, melainkan kantor yang sah dan diakui oleh Negara dan Tergugat II melakukannya sesuai aturan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya;
7. Didalam gugatan disebutkan bahwa proses diperjualbelikannya objek tersebut oleh Tergugat II ke Tergugat III selanjutnya Tergugat III ke Tergugat I dikatakan bahwa Penggugat tidak pernah mendapatkan ganti rugi satu sen pun menurut hemat kami selaku Tergugat I, boleh jadi benar Penggugat tidak mendapatkan bayaran karena pada waktu itu Penggugat masih dianggap anak yang belum





cakap hukum tapi mungkin saja kedua orang tua Penggugat masih dianggap anak yang belum cakap hukum tapi mungkin saja kedua orang tua Penggugat yang menerimanya sekaligus memberikan kepada Penggugat sebagai ongkos dan biaya pendidikan ke Jayapura;

8. Majelis Hakim yang kami hormati, dari semua gugatan yang kami cermati hanya itu yang kami kemukakan sebagai sanggahan karena gugatan-gugatan lainnya, menurut hemat kami tidak rasional dan diluar batas kewajaran;
9. Olehnya itu kepada Majelis Hakim yang mulia, kami memohon dan meminta agar semua gugatan yang dituduhkan kepada kami selaku Tergugat I adalah tidak benar dan tidak wajar;
10. Berdasarkan kesimpulan diatas, mohon kepada Pengadilan dan Majelis Hakim untuk perkenaan menjatuhkan keputusan sebagai berikut :
  - Membatalkan semua gugatan Penggugat secara keseluruhan;
  - Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III, dan IV tidak terbukti melakukan tindakan melawan hukum;
  - Memutuskan bahwa semua proses transaksi yang lahir adalah sah dan benar menurut hukum;
  - Memutuskan dan mengakui kepemilikan Tergugat I sebagai kepemilikan yang sah berdasarkan Surat Sertifikat Hak Milik No. M.16-T/SK atas nama H. ADHAN ARMAN selaku Tergugat I benar dan sah menurut hukum dan Undang-undang yang berlaku;
  - Membebaskan semua yang Tergugat dari Tuntutan dan biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serui tanggal 23 September 2016 Nomor 03/Pdt.G/2016 /PN. Sru. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.116.000,- (satu juta seratus enam belas ribu rupiah);

Membaca surat pernyataan permohonan banding Nomor 3/Akta.Banding/2016/PN Sru, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serui, yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 September 2016 Penggugat/ Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri



Serui tanggal 23 September 2016 Nomor 03/Pdt.G/ 2016/PN. Sru, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan Tingkat Banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Serui, yang menyatakan bahwa pada tanggal 3 Oktober 2016, permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Tergugat I / Terbanding I dan Tergugat IV / Terbanding IV ;

Membaca tanda terima Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat tanggal 08 November 2016 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I / Tergugat I pada hari Rabu tanggal 9 November 2016 ;

Membaca surat tanda terima Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding I tanggal 22 November 2016 dan Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat pada hari Kamis tanggal 24 November 2016 ;

Membaca Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara banding kepada Pembanding/Penggugat dan kepada Terbanding I / Tergugat I yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Serui pada hari Kamis tanggal 21 November 2016 ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang terdiri dari 9 halaman pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- ***Penggugat lah yang berhasil membuktikan bahwa Ibu HELENA MANDERI adalah orang yang tidak pandai baca dan tidak pandai menulis dan hanya bisa menggunakan cap jempol ibu jari saja, dengan menghadirkan 3 ( tiga ) orang Saksi Yaitu YULIANUS MAIPON, CORNELIS MANDRIPON, NABAL KAMAREA yang keterangannya bersesuaian satu sama lain yang menyatakan bahwa Ibu HELENA MANDERI adalah orang yang tidak pandai baca dan tidak pandai menulis dan hanya bisa menggunakan cap jempol ibu jari saja, dan***



sebagai bukti pembeding surat keterangan penyerahan hak atas tanah adat tanggal 20 Januari 1983 dari Helena Manderi kepada Hatta hanya cap jempol Ibu jari saja, serta obyek sengketa sejak tanggal 12 Mei 1982, telah ada penyelesaian pengembalian tanah adat obyek sengketa dari Helena Manderi, Soleman Yebi Yebi kepada Penggugat di Kantor Kelurahan Serui Kota yang turut menanda tangani surat tersebut Lurah Serui Kota dan Kepala Kecamatan Yapen Selatan ( vide alat bukti P-2 ) sehingga tanda tangan pada surat bukti T.1.2 lembar ke 3 ( tiga ) dan ke 4 ( empat ) adalah tidak benar ( palsu ) , bahkan alat bukti surat T.1.2 lembar ke 3 dan 4 hanya berupa fotocopy dari foto copy sehingga tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian.

- Ibu Helena Manderi tidak pernah mengadakan perjanjian dengan Tergugat I dan Tergugat II, lagi pula surat gugatan tentang perbuatan melawan hukum, sementara pertimbangan hukum tentang perbuatan wanprestasi adalah saling kontradiksi dengan dalil –dalil gugatan, bahkan alat bukti surat bertanda T.1.2 lembar 3 ( ketiga ) dan ke 4 ( empat ) hanya berupa foto copy dari foto copy saja sehingga tidak memenuhi syarat pasal **pasal 1866 KUH Perdata** jo **pasal 164 HIR**, sehingga pertimbangan hukum tersebut kurang cukup pertimbangannya.
- Sertipikat HGB No.B.21/Sk atas nama Tergugat I ( ADHAM ARMAN ) masih berlakunya berakhir tanggal 25 Januari 2003, sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat ( **buiten effect gesheld** ) sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 40 huruf a undang-undang Republik Indonesia No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah pula mengajukan kontra memori banding yang terdiri 4 halaman pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

Bahwa TERBANDING menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan *aquo*, karena menurut hemat TERBANDING bahwa Hakim Pertama tidaklah salah dalam mempertimbangkan hubungan hukum antara terbanding dan Pembeding, karena :

1. Bahwa semua bukti-bukti surat yang Terbanding ajukan adalah sah, karena tidak terkandung sedikitpun niat buruk dari Terbanding untuk menguasai sebidang tanah tersebut dengan tidak patut;



2. Bahwa walaupun Terbanding telah mengajukan beberapa bukti surat yang copy di atas copy, namun bukti surat tersebut adalah yang berasal dari aslinya hal tersebut disebabkan karena beberapa hal bukti surat aslinyatercecer hingga tidak ditemukan lagi;
3. Bahwa dengan menyimak bukti-bukti surat serta keterangan – keterangan para saksi dan fakta – fakta dalam persidangan maka kepemilikan sebidang tanah oleh Terbanding adalah sah;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serui telah memberikan putusannya dalam Perkara Perdata Nomor 03/Pdt.G/2016/PN-SRU, tanggal 23 September 2016, yang pada intinya “menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya”.
5. Bahwa atas Putusan itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serui sudah tepat dan benar dalam penerapan hukum terhadap pokok perkara tersebut, dengan mempertimbangkan dengan seksama baik terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak.
6. Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum putusan majelis hakim pengadilan negeri serui di dalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk perkara dan juga telah sesuai dengan analisa hukumnya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Serui tanggal 23 September 2016 Nomor 03/Pdt.G/2016/PN. Sru, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding I, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Serui Nomor 03/Pdt.G/2016/PN Sru, dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding dan oleh karena itu haruslah dikuatkan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat / Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal-pasal dari RBg dan peraturan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serui tanggal 23 September 2016 Nomor 03/Pdt.G/2016/PN Sru, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura, pada hari Senin tanggal 27 Februari 2017 oleh kami NASARUDDIN TAPPO, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis dengan PAHATAR SIMARMATA, S.H.,M.Hum., dan HOUTMAN L. TOBING, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Senin tanggal 06 Maret 2017** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, dan dibantu oleh BENYAMIN PALEPONG Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

ttd

1. PAHATAR SIMARMATA, S.H.,M.Hum., NASARUDDIN TAPPO ,S.H. M.H.

ttd

2. HOUTMAN L. TOBING, S.H.

Panitera Pengganti.

Halaman 13





ttd

BENYAMIN PALEPONG

Perincian Biaya Perkara :

|                   |   |                                               |
|-------------------|---|-----------------------------------------------|
| - Meterai putusan | : | Rp 6.000,-                                    |
| - Redaksi putusan | : | Rp 5.000,-                                    |
| - Biaya Proses    | : | Rp 139.000,-                                  |
| Jumlah            | : | Rp 150.000,- (seratus limapuluh ribu rupiah). |

Salinan Putusan ini Sesuai Aslinya  
Pengadilan Tinggi Jayapura  
Panitera,

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