



P U T U S A N
Nomor 60/PDT/2023/PT JAP

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jayapura yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **MARTINUS RUMAROPEN**, umur 72 tahun, agama Kristen, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kampung Sumberker Distrik Samofa Kabupaten Biak Numfor Provinsi Papua, sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
2. **TINI IRIYANI P**, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan DS Yan Mamoribo Kampung Anjareuw RT.002 RW.001 Kelurahan Anjareuw Distrik Samofa Kabuapten Biak Numfor Provinsi Papua, sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
3. **DAHLAN**, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan Tentara Nasional Indonesia, bertempat tinggal di Jalan DS Yan Mamoribo Kampung Anjareuw RT.002 RW.001 Kelurahan Anjareuw Distrik Samofa Kabuapten Biak Numfor Provinsi Papua, sebagai Pembanding III semula Tergugat III;

Para Pembanding memberikan kuasa kepada IMANUEL A. RUMAYON, SH., ROMY L. BATFENY, SH., MAX P. KAFIAR, SH., SAMPARISNA E.M. KBAREK. SH.,MH., ASDAR DJABBAR, SH.,MH., ROSE MEILAND ABISAY, SH., dan JAMES F. NUSSY. SH., pekerjaannya masing-masing adalah Advokat/Pengacara dari LEMBAGA BANTUAN HUKUM "KYADAWUN" GKI KLASIS BIAK SELATAN, berkantor pada Kantor Klasik Biak Selatan Jalan A Yani No. 11 Kelurahan Fandoi Kabuapten Biak Numfor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2023;

I a w a n

- **SANTY FEBRIANI YOPUTRI**, umur 34 tahun, agama Budha, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol No. 17 RT. 010 RW. 004 Kelurahan Fandoi Distrik Biak Kota Kabuapten Biak Numfor Provinsi Papua, dalam hal ini memberikan

Halaman 1 dari 10 Putusan Nomor : 60/PDT/2023/PT JAP



kuasa kepada Dr. MUSLIM LOKUBUN, SH.,MH., IRYANA ANWAR, SH.,MH. CORNELIUS WILLIAM KOIBUR, SH., LA JAHADIN, SH., kesemuanya pekerjaannya Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat DR, MUSLIM LOBUBUN, SH.,MH., & PARTNERS, berkantor di Jalan Condronegoro Ruko No. 1 Depan KOPSAU III Distrik Samofa Kabupaten Biak Numfor Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2023, sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut, berupa:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 60/PDT/2023/PT JAP tanggal 5 Oktober 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Bik, berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 60/PDT/2023/PT JAP tanggal 5 Oktober 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Bik tanggal 22 Agustus 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai Obyek sengketa dalam perkara a quo secara melawan hak yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad)
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah "Pemilik sah" atas 2 (dua) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, masing – masing sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah bersertifikat Hak Milik No. 2230, berdasarkan surat ukur tertanggal 19 Januari 2023 nomor 545/2023 seluas 1.592 M2, dengan

Halaman 2 dari 10 Putusan Nomor : 60/PDT/2023/PT JAP



nama pemegang hak atas nama Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, Santy Febriani Yoputri, Jani Triouta Yoputri yang terletak di Kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Gudang hadi PT. Maju Makmur;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang hadi PT. Maju Makmur;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

b. Sebidang tanah bersertifikat hak Milik No. 2229 berdasarkan surat ukur tertanggal 19 Januari 2023 nomor 544/2023 seluas 1.890 M2 dengan nama pemegang Hak atas nama Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, Santy Febriani Yoputri, Jani Triouta Yoputri yang terletak di Kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Gudang hadi PT. Maju Makmur;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang hadi PT. maju Makmur;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

4. Menyatakan Tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum Surat keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah antara Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 18 Maret 2021;
5. Menghukum kepada Tergugar I, Tergugat II dan Tergugat III untuk segera membongkar setiap bangunan dan meninggalkan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, serta menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong setelah putusan ini Berkekuatan Hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar paksa (dwangsom) sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini setelah Berkekuatan Hukum Tetap;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.710.000,00 (satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah):
8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Biak diucapkan pada tanggal 22 Agustus 2023 dengan dihadiri oleh Terbanding



semula Penggugat dan Para Pembanding semula Para Tergugat, kemudian Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 4 September 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Pengajuan Banding Nomor 6/Akt.Pdt/2022/PN Bik yang dibuat oleh PLH Panitera Pengadilan Negeri Biak;

Bahwa permohonan banding dari Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding sebagaimana Relas Pemberitahuan Akta Pernyataan Banding Nomor 6/Akt.Pdt/2023/PN Bik, tanggal 5 September 2023;

Bahwa permohonan banding dari Para Pembanding disertai dengan memori banding tanggal 15 September 2023 yang diterima oleh Panmud Perdata Pengadilan Negeri Biak pada tanggal 15 September 2023 sebagaimana Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor: 16/Pdt.G/2023/PN Bik;

Bahwa memori banding Para Pembanding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding pada tanggal 18 September 2023 sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 16/Pdt.G/2023/PN Bik;

Bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tanggal 3 Oktober 2023 yang diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Biak pada tanggal 3 Oktober 2023 sebagaimana Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor: 16/Pdt.G/2023/PN Bik;

Bahwa kontra memori banding Terbanding tersebut telah disampaikan kepada Para Pembanding pada tanggal 3 Oktober 2023 sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding Nomor: 16/Pdt.G/2023/PN Bik;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura, untuk Para Pembanding diberitahukan pada tanggal tanggal 14 September 2023 dan untuk Terbanding diberitahukan pada tanggal 14 September 2023, masing-masing sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal 199 ayat (1) RBg dan sebagaimana diatur dalam buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, menyatakan bahwa permohonan banding dapat diajukan di kepaniteraan Pengadilan Negeri dalam waktu 14 (empat belas) hari kelender terhitung keesokan harinya setelah putusan diucapkan atau setelah diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir dalam pembacaan putusan;

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yaitu Putusan diucapkan pada tanggal 22 Agustus 2023 dengan dihadiri Para Pembanding semula Para Tergugat dan Terbanding semula Penggugat dan permohonan banding diajukan oleh Para Pembanding pada tanggal 4 September 2023, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat I, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMOHON BANDING semula TERGUGAT I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor : 16/Pdt.G/2023/PN Bik pada tanggal 22 Agustus 2023;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi PEMOHON BANDING semula TERGUGAT I;
- Menyatakan Gugatan TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT tidak dapat diterima;
- Menyatakan PEMOHON BANDING semula TERGUGAT I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT;



- Menghukum TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim Tingkat Banding yang Terhormat kiranya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pemanding II semula Tergugat II, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMOHON BANDING semula TERGUGAT II;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor : 16/Pdt.G/2023/PN Bik pada tanggal 22 Agustus 2023;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi PEMOHON BANDING semula TERGUGAT II;
- Menyatakan Gugatan TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT tidak dapat diterima;
- Menyatakan PEMOHON BANDING semula TERGUGAT II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT;
- Menghukum TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim Tingkat Banding yang Terhormat kiranya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pemanding III semula Tergugat III, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMOHON BANDING semula TERGUGAT III;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor : 16/Pdt.G/2023/PN Bik pada tanggal 22 Agustus 2023;



MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi PEMOHON BANDING semula TERGUGAT III;
- Menyatakan Gugatan TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT tidak dapat diterima;
- Menyatakan PEMOHON BANDING semula TERGUGAT III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT;
- Menghukum TERMOHON BANDING semula PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim Tingkat Banding yang Terhormat kiranya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI

Menolak permohonan banding Para Pembanding I semula Para Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding III semula Tergugat III secara keseluruhan tersebut;

MENGADILI SENDIRI

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor. 16/Pdt.G/2023/PN.Bik tertanggal 22 Agustus 2023;
2. Menghukum Para Pembanding I semula Para Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding III semula Tergugat III untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar

Apabila Pengadilan Tinggi Jayapura Cg Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik tanggal 22 Agustus 2023 dan memori banding dari Para Pembanding serta kontra memori banding dari



Terbanding, Pengadilan Tingkat Banding Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya mengajukan eksepsi, selanjutnya terhadap keberatan dalam eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa eksepsi atas gugatan hanya dapat diajukan pada jawaban, oleh karena eksepsi diajukan bukan pada jawaban maka eksepsi tersebut menjadi tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak dan pula tentang keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat yang menyatakan bahwa Terbanding semula Penggugat tidak mengetahui batas-batas atau letak obyek sengketa sehingga seharusnya gugatan Terbanding semula Penggugat tidak jelas dan kabur, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dari fakta persidangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat dimana dari hasil pemeriksaan setempat tersebut disimpulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* berada di Kampung Sumberker Distrik Samofa Kabupaten Biak Numfor provinsi Papua sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2230 berdasarkan Surat Ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 2229 dengan Surat Ukur No. 544/2023 seluas 1.890, yang sebagian dikuasai oleh Tergugat I dan sebagian lagi dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III dan dari hasil pemeriksaan setempat tersebut maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa obyek sengketa adalah benar batas-batas dan benar letaknya sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Penggugat sehingga keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat tentang tidak jelas dan kaburnya batas-batas dan letak obyek sengketa, tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat selebihnya, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *aquo* bahwa keberatan dimaksud sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar karena dari fakta yang terungkap



dipersidangan dan pula menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa Terbanding semula Penggugat atas obyek sengketa memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2230 berdasarkan Surat Ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 2229 dengan Surat Ukur No. 544/2023 seluas 1.890 yang merupakan Akta Oetentik, dibuat dan diterbitkan oleh Instansi yang berwenang untuk itu yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan karena dibuat dan diterbitkan oleh Instansi yang berwenang untuk itu maka penerbitannya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah sesuai dengan persyaratan dan prosedur Undang-Undang, sehingga berdasarkan hal tersebut maka keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat yang pokoknya agar gugatan Terbanding semula Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima, tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Biak Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik tanggal 22 Agustus 2023, beralasan hukum untuk dikuatkan;

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

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1927/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Biak tanggal 22 Agustus 2023, Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);



Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Kamis tanggal 9 November 2023 yang terdiri dari Bonny Sanggah, S.H.M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Dr. Lisfer Berutu, S.H.,M.H., dan Ari Widodo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 14 Nopember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Sihtwiyanti, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

Dr. LISFER BERUTU, S.H.,M.H.

Ttd

BONNY SANGGAH, S.H.,M.Hum.

Ttd

ARI WIDODO, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

SIHTWIYANTI, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 10.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Rp.130.000,00
4. Jumlah Rp.150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah);

Salinan putusan ini sesuai dengan aslinya
Pengadilan Tinggi Jayapura
Panitera

DAHLAN, S.E.,S.H.
NIP. 196512311990031034

Halaman 10 dari 10 Putusan Nomor : 60/PDT/2023/PT JAP