



PUTUSAN

Nomor: 61 /PDT/2018 ./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 :

- I. JONI TANGI TIMBANG**, Pekerjaan Swasta, Alamat Bucend II Entrop Kelurahan Ardipura Rt005 Rw 010 Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
- II. SILVA LANTANG**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Bucend II Entrop Kelurahan Ardipura Rt 005 Rw 010 Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada James Simanjuntak,SH.,MH, Advokat/Pengacara berkantor di Jaya Asri Blok AC No 25 Entrop Jayapura Selatan Kota Jayapura Provinsi Papua, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Januari 2018;
L A W A N

YAN DENIS TASIK, Umur 41 tahun, tempat tanggal lahir Jayapura tanggal 24 Januari 1976, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat di jalan Bosnik Kompleks BTN Puskopad Atas Tanah Hitam Distrik Abepura Kota Jayapura, Nomor Induk Kependudukan 9171022401760001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elisabeth Makagiansar, SH, Endang Suhariyati, SH, Edwin MA. Saiya,SH, Ernawati Lasuliha,SHI Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum Elisabeth Makagiansar,SH & Rekan, alamat Kompleks Jaya Asri Blok AB 22 Kota Jayapura berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;
Dan

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA PROVINSI PAPUA, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Florida Nari, SH dan Alvanro Saragih, SH,M.H berdasarkan

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 1.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat kuasa khusus Nomor: 46/600-91.71/1/2018 tanggal 29 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat

Pengadilan Tinggi tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor :61/PDT/2018/PT.JAP tanggal 14 Agustus 2018 .tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 16 Agustus 2018 tentang Penetapan hari sidang ;
- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Tentang duduk perkaranya :

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 9 Januari 2018 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Jap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 211 M2 (dua ratus sebelas meter persegi) tercatat atas nama Yan Denis Rircky Tasik berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01133 tanggal 08 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 10/Ardipura/2011 tercantum tanggal 18 April 2014, sesuai surat dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI Kantor Pertanahan Kota Jayapura, Provinsi Papua Nomor: 816/200-91.71/IX/2017 perihal Ralat Pengetikan Tanggal Penerbitan Surat Ukur telah terjadi kesalahan pengetikan tahun 2014, yang benar adalah tanggal 18 April 2011, dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik JA. Tasik.
Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan.
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Alm. Soleman Tuitui.
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Ibu Arsyad.
2. Bahwa kepemilikan tanah tersebut di atas berasal dari Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat tanggal 15 September 1974, dari Petrus Hamadi, Ondoafi Besar Tobati/Enggros kepada Johanis Arung Tasik (alm) luas 90 x 22 M2 = 1.980 M2, terletak di antara Komplek Bucend II Entrop dengan Komplek Asrama Kodim 1701 Entrop, Kecamatan

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 2.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jayapura Selatan, dengan ganti rugi tanah dan tanaman sebesar Rp3.450.000,- (tiga juta empat ratus lima puluh ribu rupiah)
3. Bahwa pada awal tahun 2009 Tergugat I dan Tergugat II datang dan menyewa sebuah kamar (kost) milik Johanis Arung Tasik (alm) dan pada bulan Mei 2009 Tergugat I melakukan kesalahan dengan membangun rumah di dalam tanah milik Johanis Arung Tasik dan memohon maaf karena hal tersebut, namun kemudian Tergugat I tetap saja membangun sekalipun sudah ditegur secara baik oleh Penggugat selaku anak bungsu dari Johanis Arung Tasik yang pada saat itu kondisi kesehatannya tidak lemah karena terserang stroke.
 4. Bahwa pada tanggal 15 Nopember 2010 dari tanah seluas 1.980 M2 terletak di Jl. Bucend II Entrop Jayapura, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Johanis Arung Tasik (alm) membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah masing-masing sebagai berikut:
 - a. Tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) untuk Yan Denis Risky Tasik dan pelepasan hak atas tanah dimaksud dilakukan dengan atau secara kekeluargaan tanpa adanya ganti rugi dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik JA. Tasik.
Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan.
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Alm. Soleman Tuitui.
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik, dan
 - b. Tanah seluas 225 M2 (dua ratus dua puluh lima meter persegi) untuk Maria Mangin, dengan batas-batas tanah:

Sebelah Utara : Jalan.
Sebelah Timur : Tanah milik Bapak J.A. Tasik.
Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Pither Linggi.
Sebelah Barat : Tanah milik Bapak Soleman Yunus.
- Dengan ganti rugi sebesar Rp1.125.000,- (satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) walaupun dalam Pasal 2 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah disebutkan dilakukan dengan cara kekeluargaan tanpa adanya ganti rugi.
5. Bahwa pada bulan November 2013, Penggugat dengan itikad baik membeli sebuah rumah/kamar kost milik Johanis Arung Tasik yang kemudian disewakan kepada Bpk. Irwan Massarang yang letaknya

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 3.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersebelahan dengan kamar kost dari Tergugat I dan Tergugat II (petak kedua dan ketiga), kemudian tanpa persetujuan Penggugat maupun penyewa (Irwan Massarang) Tergugat I dan Tergugat II yang adalah suami istri ikut memanfaatkan dan/atau menikmati aliran listrik walaupun di kamar kost mereka (Tergugat I dan Tergugat II) telah memiliki aliran listrik sendiri.

6. Bahwa sekitar bulan Maret 2014, Tergugat I membongkar pagar yang ada di depan rumah tanpa seijin ataupun kesepakatan baik dari Johanis Arung Tasik maupun Penggugat, kemudian Tergugat I mendirikan rumah dan/atau bangunan berlantai 2 (dua), saat ditanya oleh Johanis Arung Tasik (orang tua dari Penggugat), Tergugat I beralasan “keasyikan membangun sampai lupa itu tanahnya Yan (Penggugat) lagi juga tanahnya kosong” kemudian terjadilah keributan besar yang berakibat Penggugat pindah ke Tanah Hitam sampai saat ini.
7. Bahwa pada 8 Januari 2017 saat menagih uang kost, Penggugat dapati bahwa Tergugat I telah memasang atap seng baru berhimpitan dengan tembok rumah Penggugat, kemudian Penggugat meminta tukang untuk membongkar atap seng itu, keesokan harinya saat Penggugat kembali ke tanah obyek sengketa terjadi pertengkaran mulut, dan Tergugat II mengatakan bahwa rumah dan tanah yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II adalah pemberian dari Johanis Arung Tasik (alm) tetapi baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak dapat menunjukkan bukti surat pernyataan pelepasan hak atas tanah obyek sengketa tersebut. Dan 2 (dua) hari setelah 9 Januari 2017 yaitu 11 Januari 2017 atap seng yang dipasang berhimpitan dengan tembok rumah Penggugat dibongkar oleh Tergugat I.
8. Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mengajukan gugatan melawan Tergugat (Tergugat I) dan Turut Tergugat (Tergugat II) pada Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dengan Perkara Nomor 96/Pdt.G/2017/PN Jap tertanggal 09 Mei 2017, dan terungkap di dalam persidangan terhadap tanah *a quo* telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 01290 tanggal 30 Januari 2017 luas 138 M2, atas nama pemegang hak Joni Tangi Timbang, Surat Ukur No. 05/ARDIPURA/2012 tanggal 14 Maret 2012, maka dengan pertimbangan hukum gugatan Penggugat hanya mengajukan gugatan kepada Joni Timbang (Tergugat) dan Silva Lantang (Turut Tergugat), sedangkan menurut pendapat Majelis Hakim bahwa munculnya

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 4.

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

permasalahan antara Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat karena Sertipikat Hak Milik Nomor: 01133 milik Penggugat dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01290 milik Tergugat terdapat tumpang tindih dibagian perbatasan tanah, dimana sertipikat hak milik tersebut semuanya merupakan prodak dari Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim bahwa semestinya Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura diikutkan pula sebagai pihak dalam perkara *a quo* untuk memperjelas kenapa terjadi tumpang tindih di kedua sertipikat hak milik tersebut, sehingga Putusan perkara Nomor 96/Pdt.G/2017/PN Jap yang dibacakan pada tanggal 27 November 2017 amar putusannya adalah:

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.091.000,00 (satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah).
9. Bahwa kegiatan pembangunan rumah tinggal di tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II tanpa hak dan melawan hukum, dilakukan Tergugat I dan Tergugat II atas penguasaan tanah milik Penggugat menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, dan bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan Sertipikat Hak Milik No. 01290 atas dasar yang kabur atau tidak jelas.
10. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum yang diatur di dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Pengertian perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah milik Penggugat dan Tergugat I telah membuat sertipikat menjadi atas nama miliknya. Bahwa dengan terbitnya sertipikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 5.

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, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah *a quo* tersebut kepada pihak siapapun.

11. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat atas tanah *a quo* dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01290 seluas 138 M2 (seratus tiga puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Joni Tangi Timbang, merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum sertipikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku.
12. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat tersebut telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf c “dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap” Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
13. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertipikat tanah sengketa kepada dan atas nama Joni Tangi Timbang tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat, maka Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil dan kerugian immateriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :
 - a. Kerugian materiil.

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari. Apabila diperhitungkan mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dari 2011 sampai dengan 2017 adalah sekitar 6 (enam) tahun.

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 6.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut setiap tahunnya sebesar Rp36.000.000,- (dua belas juta rupiah), dapat diperhitungkan menjadi $6 \times \text{Rp}36.000.000,- = \text{Rp}216.000.000,-$ (dua ratus enam belas juta rupiah).

b. Kerugian immaterial.

Berupa keresahan di dalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat harus mengambil keputusan pindah alamat sekarang Tanah Hitam, sehingga tidak dapat mengawasi tanah obyek sengketa milik Penggugat, adalah sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sehingga bila dijumlahkan kerugian Penggugat adalah sebesar Rp 716.000.000,- (tujuh ratus enam belas juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

15. Bahwa agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah seluas 138 M2 (seratus tiga puluh delapan meter persegi) dan bangunan di atasnya yang atasnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01290 atas nama Joni Tangi Timbang, terletak di Jl. Bucend II Entrop, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura.
16. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar biaya perkara yang timbul.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas tanah seluas 211 M2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01133 tanggal 08 Mei 2014 atas nama Yan Denis Rircky Tasik, terletak di Jl. Bucend II Entrop Jayapura, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura adalah milik Penggugat;

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 7.

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

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01290 seluas 138 M2 (seratus tiga puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Joni Tangi Timbang, yang terletak di Jl. Bucend II Entrop, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Surat Ukur Nomor 05/ARDIPURA/2012 tanggal 14 Maret 2012;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah seluas 138 M2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 01290 atas nama Joni Tangi Timbang, terletak di Jl. Bucend II Entrop, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil kepada Penggugat sebesar Rp716.000.000,- (tujuh ratus enam belas juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II (*uit voerbaar bij vorraad*);
10. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:
Dalam Eksepsi

1. Pengadilan Negeri Jayapura tidak berwenang mengadili perkara ini.
Menyimak dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya seperti terdapat pada poin 10, 11, 12, 13, yang dipermasalahkan Penggugat dalam

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 8.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya adalah tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 01290 luas tanah 138 M2 atas nama Tergugat I, kemudian dihubungkan dengan petitum Penggugat poin 4 memohonkan agar Pengadilan Negeri Jayapura menyatakan tidak sah dan batal demi hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 01290 seluas 138 M2 (seratus tiga puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Joni Tangi Timbang, yang terletak di Jalan Bucend II Entrop, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Surat Ukur Nomor 05/ARDIPURA/2012 tanggal 14 Maret 2010.

Dengan petitum demikian maka permasalahan yang didalilkan Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Jayapura tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

2. Objek gugatan tidak jelas.

- Bahwa dalam gugatan Penggugat, tidak jelas, bidang tanah yang manakah yang menjadi objek sengketa, apakah tanah yang didalilkan pada posita gugatan poin 1, ataukah bidang tanah yang didalilkan pada posita poin 4 huruf a, atau pada bidang tanah yang didalilkan pada posita poin 4 huruf b.
- Kemudian dalam gugatan Penggugat juga tidak menjelaskan dibidang tanah yang manakah Tergugat I dan Tergugat II mendirikan bangunan, apakah di tanah yang didalilkan pada poin 1 ataukah pada bidang tanah yang didalilkan pada poin 4 huruf a atau huruf b. Sehingga tidak jelas yang menjadi tanah objek sengketa dalam perkara ini.
- Bahwa dalam posita gugatan poin 1 Penggugat mendalilkan luas tanahnya seluas 211 M2, namun dalam posita poin 4 huruf a, Penggugat juga mendalilkan luas tanahnya 300 M2, dengan dalil yang demikian menyebabkan tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya menjadi tidak jelas.
- Bahwa juga batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya sebagaimana terdapat pada poin 4 huruf a, tidak lengkap, yakni batas sebelah barat tidak menyebutkan berbatasan dengan milik siapa saja, dengan demikian maka tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya menjadi tidak jelas.

Dalam Pokok Perkara.

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 9.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan hal-hal yang diuraikan pada bagian pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
3. Terhadap dalil gugatan Penggugat poin 1 dan 2, dengan tegas ditolak oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan alasan sebagai berikut:
Bahwa Tergugat I dan Tergugat II meragukan kepemilikan Penggugat atas tanah yang didalilkan sebagai miliknya dalam perkara ini, karena luas tanah antara tanah yang didalilkan berbeda, pada poin 1 gugatannya seluas 211 M2, sedangkan luas tanah yang didalilkan sebagai miliknya pada poin 4 huruf a gugatan seluas 300 M2, dan lagi pula Penggugat tidak menyebutkan batas tanah sebelah barat berbatasan dengan milik siapa, dengan demikian tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya menjadi tidak jelas.
4. Terhadap dalil posita gugatan poin 3, akan ditanggapi sebagai berikut :
 - a. Bahwa tahun 2009 pada awalnya Tergugat I dan Tergugat II kost di rumah kontrakan milik Bapak Johannes Arwan Tasik (Alm/orang tua Penggugat/yang sekarang rumah Tergugat I dan Tergugat II), dan pada akhir tahun 2010, tanah bagian belakang rumah kos tersebut longsor dan sebagian dapur juga turut longsor, lalu Bapak Johannes Arwan Tasik menawarkan untuk dijual kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membeli rumah tersebut, dan tawaran tersebut disetujui oleh Tergugat.
Bahwa oleh karena tanah rumah tersebut belum bersertifikat dan alas haknya kepemilikan Johannes A. Tasik masih berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah adat dari Ondoafi Petrus Hamadi, maka jual beli antara Tergugat dengan Bapak Johannes A. Tasik, menjadi dalam bentuk Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 15 Nopember 2010, dengan luas 300 M2, dan kemudian Bapak Johannes A. Tasik (Alm) mengukur tanah yang dijual dan atau dibeli oleh Tergugat tersebut, dan pada waktu dilakukan pengukuran disaksikan oleh Penggugat dan saudara-saudaranya. Dengan demikian jual beli tersebut adalah terang-terangan karena disaksikan oleh Penggugat dan bahkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Bapak Johannes Arwan Tasik kepada Tergugat dibubuhi Penggugat

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 10.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tandatangannya sebagai bukti Penggugat menyetujui jual beli tersebut.
- b. Bahwa setelah dilakukan pengukuran tentang batas-batas dan luas tanah yang dibeli Tergugat dari Bapak Johannes A. Tasik (Alm), tanah bagian belakang yang longsor waktu itu langsung dibuat tanda batas dan dibangun pondasi dan tiang bangunan, serta selama pembangunannya disaksikan oleh Bapak Johannes A. Tasik selaku penjual dan juga disaksikan oleh Penggugat dan saudara-saudaranya yang lain, dan bahkan saudara-saudara Penggugat turut membantu Tergugat dalam pembangunan tersebut.
 - c. Bahwa kemudian, jual beli antara bapak Johannes A. Tasik dengan Tergugat tersebut, pada bulan Januari 2011 didaftarkan Tergugat ke Kantor Pertanahan Kota Jayapura untuk diterbitkan sertifikat. Dan untuk melengkapi persyaratan administrasi dalam rangka pendaftaran tanah milik Tergugat tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Jayapura, maka pada tanggal 4 Januari 2011 dilakukan pengukuran ulang atas seluruh tanah dan bangunan milik Tergugat, dan pengukuran ulang tersebut disaksikan oleh Bapak Johannes A Tasik dan membubuhi tandatangannya dalam surat pengukuran tersebut dan juga disaksikan oleh Penggugat sendiri serta membubuhi tandatangannya sebagai bukti persetujuannya atas pengukuran tersebut.
 - d. Bahwa posisi dan letak bangunan rumah Tergugat I dan Tergugat II sejak dibangun pada tahun 2010 sampai sekarang tahun 2018 tidak berubah atau ditambah, yang berubah hanya bagian atas menjadi dua lantai.
 - e. Setelah Tergugat membeli tanah dan rumah milik bapak Johannes A. Tasik seperti diuraikan diatas, dan Kantor Pertanahan Kota Jayapura melakukan pengukuran atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut, barulah kemudian Bapak Johannes A. Tasik melakukan pengukuran terhadap tanahnya yang lain dan atau tanah yang dijual kepada Penggugat. Jadi tidak benar dalil Penggugat seperti didalilkannya.
 - f. Lagi pula sejak tanah dan rumah tersebut dibeli oleh Tergugat dan selama bapak Johannes A. Tasik masih hidup (Tahun 2010 – 2014) batas-batas tanah milik Tergugat tidak pernah dipersoalkan oleh

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 11.



bapak Johanes Arwan Tasik maupun Penggugat dan saudara-saudaranya yang lain. Itulah sebabnya Tergugat I dan Tergugat II menjadi tidak mengerti dan heran, sekarang dipermasalahkan Penggugat.

g. Berdasarkan uraian diatas pembangunan bangunan rumah yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II berdiri diatas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II sendiri.

h. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil gugatan poin 4, 5 dan 6, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada poin 4 jawaban diatas, Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembangunan rumah diatas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II sendiri yakni diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01290, SU No. 05/ARDIPURA/2012 seluas 138 M2 atas nama Joni Tangi Timbang, dan tanah tersebut dibeli dari Bapak Johanes A. Tasik (alm meninggal 2014) dan jual beli tanah tersebut disaksikan oleh Penggugat, itu sebabnya baik Bapak Johanes A Tasik selaku penjual tidak pernah mempermasalahkannya, dan Penggugat juga tidak pernah mempermasalahkannya sewaktu Bapak Johanes A. Tasik masih hidup, dan baru sekarang dipersoalkan Penggugat. Itu sebabnya seluruh dalil-dalil Penggugat tersebut tidak benar dan berdasar dan harus dikesampingkan.

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil gugatan poin 7, 8, 9, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, pembangunan rumah Tergugat diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01290, SU No. 05/ARDIPURA/2012 seluas 138 M2 atas nama Joni Tangi Timbang, sudah dimulai sejak tahun 2010 dan bahkan pada tahun 2010 pembangunan rumah bagian belakang khusus lantai satu sudah selesai, dan pada waktu dilakukan pembangunan rumah tersebut hampir tiap hari Bapak Johanes A. Tasik selaku penjual menyaksikan pembangunannya dan tidak pernah keberatan terhadap batas-batas tanah dan bangunan tersebut.

Oleh karena Tergugat I dan Tergugat II bertetangga dan hanya dibatasi dinding rumah saja dengan Penggugat, maka setiap hari Penggugat menyaksikan pembangunannya dan Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan, serta saudara-saudara Penggugat lainnya juga

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 12.



menyaksikan pembangunan tersebut dan tidak pernah mengajukan keberatan (saudara-saudara Penggugat juga bertetangga dengan Tergugat). Itu sebabnya dalil Penggugat adalah tidak benar dan harus dikesampingkan.

Bahwa selama ini permasalahan Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat bukan masalah batas-batas tanah, tetapi masalah Penggugat menaruh bunganya didepan rumah Tergugat, dan juga memarkir mobilnya didepan rumah Tergugat sehingga menghalangi Tergugat maupun tamu Tergugat masuk kerumah Tergugat sendiri, dan hal tersebut terjadi berulang-ulang, dan apabila Tergugat menegor Penggugat justru Penggugatlah yang mencaci-maki Tergugat I dan Tergugat II dengan kata-kata yang tidak sopan.

Bahwa agar tidak terjadi masalah-masalah seperti diuraikan diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II hendaknya membangun pagar pembatas agar Tergugat dan Penggugat masuk ke rumah masing-masing melalui tanah miliknya sendiri.

6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil gugatan poin 10,11,12,13,14, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas jual-beli tanah antara tergugat dengan Bapak Johannes A. Tasik (Alm) pada tahun 2010 adalah sah, dan batas-batas serta luasnya juga telah jelas serta telah dikuasai Tergugat sejak tahun 2010, sehingga tidak benar Tergugat dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

Bahwa oleh karena Tegugat I dan Tergugat II membangun rumah diatas tanah milik sendiri, maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak. Dan kerugian materiil dan kerugian immaterial yang didalilkannya tidak berdasar hukum dan harus ditolak.

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Penggugat poin 15, 16, dengan alasan sebagai berikut:
8. Sebagaimana telah diuraikan diatas, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat, sehingga permohonan pembayaran ganti rugi, permohonan sita jaminan, yang dimohonkan Penggugat harus ditolak karena tidak berdasar hukum.

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 13.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dengan ini Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

1. Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

1. Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tidak berwenang mengadili perkara ini.
 - Bahwa keberatan Penggugat sebagaimana posita angka 11 yang menyatakan bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat atas tanah aquo dengan sertipikat hak milik nomor dst.
 - Bahwa dalil Penggugat tersebut mengindikasikan adanya cacat administrasi dalam penerbitan sertipikat.
 - Bahwa Sertipikat adalah merupakan sebuah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jis Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka3 : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".
 - Bahwa sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1198 K/Sip/1973Tanggal 6 Januari 1976; "Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan". Dan sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 321 K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981: "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain".

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 14.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian di atas maka menurut Turut Tergugat gugatan ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolut) sesuai Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 3, dan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura tidak berwenang mengadili perkara ini, sehingga gugatan Penggugat selakanya tidak dapat diterima.

Untuk itu kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar membuat **putusan sela** sebelum memeriksa pokok perkara untuk menentukan Pengadilan mana yang berhak mengadili perkara ini.

Dalam Pokok Perkara.

1. Mohon hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan akan terulang kembali.
 - Bahwa telah terjadi kesalahan pengetikan tanggal penerbitan Surat Ukur sebagaimana surat dari Turut Tergugat Nomor 816/200-91.71/IX/2017.
 - Bahwa Penggugat tidak menjelaskan sama sekali dalam gugatannya apa yang menjadi dasar Penggugat menyatakan bahwa sertifikat atas nama Tergugat I berada diatas tanah milik Penggugat, mengenai hal tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu dengan melakukan Pengukuran Pengembalian Batas oleh Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan pada uraian di atas Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara pada Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dengan memberikan putusan sebagai berikut:

- A. Dalam Eksepsi.
 - a. Menerima jawaban/eksepsi Turut Tergugat.
- B. Dalam Pokok Perkara.
 - a. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberi putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.

_____Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura .tanggal 5 Juli 2018 Nomor 2 /Pdt.G/ 2018 /PN. Jap. yang amar selengkapny berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum atas tanah seluas 211 M2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01133 tanggal 08 Mei 2014 atas nama Yan Denis Rircky Tasik,

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 15.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. Bucend II Entrop Jayapura, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01290 seluas 138 M2 (seratus tiga puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Joni Tangi Timbang, yang terletak di Jl. Bucend II Entrop, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Surat Ukur Nomor 05/ARDIPURA/2012 tanggal 14 Maret 2012;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp216.000.000,00 (dua ratus enam belas juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp1.951.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Juli 2018 Para Pembanding / Para Tergugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 5 Juli 2018 Nomor : 2 /Pdt.G/ 2018 /PN.Jap untuk diperiksa dan diputus dalam tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jayapura yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 Juli 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding / dahulu Penggugat dan pada tanggal 27 Juli 2018 telah diberitahukan secara sah kepada pihak Turut Tergugat / sekarang Turut Terbanding ;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat tertanggal 19 Juli 2018 yang diserahkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 23 Juli 2018 dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada pihak Terbanding / dahulu Penggugat pada tanggal 23 Juli 2018 dan

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 16.

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)



kepada pihak Turut Terbanding / dahulu Turut Tergugat diserahkan pada tanggal 27 Juli 2018 ;

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat tertanggal 30 Juli 2018 , dan surat Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama pada tanggal 2 Agustus 2018 kepada pihak Para Pembanding dahulu Para Tergugat

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) nomor : 2/Pdt.G/ 2018./PN Jap. yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jayapura telah memberi kesempatan kepada pihak Pembanding dahulu Para Tergugat pada tanggal 2 Agustus dan kepada Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat pada tanggal 3 Agustus 2018 dan kepada Terbanding dahulu Penggugat pada tanggal 7 Agustus 2018 untuk mempelajari berkas perkara banding tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura

Tentang Pertimbangan Hukumnya

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding dahulu Para Tergugat telah diajukan pada tanggal 11 Juli 2018 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 5 Juli 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN.Jap. dan Permohonan banding tersebut 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 Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 5 Juli 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN.Jap. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh tergugat /pembanding tertanggal 23 Juli 2018 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa perkara telah tidak menerapkan hukum dengan benar sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya yang terdapat pada halaman 32 alinea 2 , karena tidak cukup suatu bukti hanya dimaterai dan tidak dicocokkan dengan aslinya, langsung dinyatakan sah suatu pembuktian , tetapi harus dilihat lebih jauh apakah bukti tersebut diperoleh sesuai prosedur ;
- Bahwa pengukuran ulang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura tanpa dihadiri pihak – pihak yang berbatasan dan pengukuran dilakukan secara sepihak yakni hanya mendasarkan pengukuran pada Sertipikat Hak Milik Nomor 01133 atas nama Yan Denis Tasik dan atau

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 17.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dibandingkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01290 atas nama Joni Tangi Tembang ;

- Pengukuran Pengembalian batas dilakukan pada saat perkara ini dalam proses pemeriksaan (sudah selesai jawab menjawab) ;
- Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat Poin 1 sampai dengan poin 16 gugatannya, Terbanding / Penggugat tidak pernah mendalilkan bahwa luas tanah obyek sengketa dalam perkara ini seluas 5 m2 (lima meter persegi), dan dalam posita gugatan poin 1 mendalilkan memiliki tanah seluas 211 m2, dalam posita gugatan poin 4 mendalilkan memiliki tanah milik seluas 300 m2
- Bahwa pada akhirnya Pembanding / Tergugat memohon agar Majelis Hakim Tinggi selaku pemeriksa perkara ini , untuk memeriksa dan mengadili serta memutuskan :
 - a. Menerima permohonan Banding dari Pembanding
 - b. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 5 Juli 2018 Nomor : 2/Pdt,G/2018/PN.Jap , dan

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Pembanding semula Tergugat I, II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Terbanding / Penggugat membayar seluruh biaya perkara ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah pula membaca dan mencermati surat Kontra Memori banding yang telah diajukan oleh Terbanding / semula penggugat tertanggal tertanggal 30 Juli 2018 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa pelaksanaan pengukuran pengembalian batas bidang tanah yang dilakukan pada tanggal 01 Maret 2018 terlebih dahulu telah diberitahukan kepada pihak – pihak yang berbatasan melalui surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor 140/200-91, 71/II/2018, tanggal 26 Pebruari 2018 ;

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 18.

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

- Bahwa Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanag dilakukan oleh Turut Terbanding , dahulu Turut Tergugat sesuai permintaan Terbanding dahulu Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01133 / Ardipura, seluas 211 m2 (dua ratus sebelas meter persegi), dan telah dilakukan sesuai dan benar
- Bahwa Surat Ukur Nomor : 10 / Ardipura / 2010 tanggal 18 April 2014 pada Sertipikat Hak Milik Nomor 01133 telah diralat melalui Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN RI Kantor Pertanahan Kota Jayapura Propinsi Papua Nomor 016/200.91.71 /IX/2017 tanggal 27 September 2017 ;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas Nomor : 11/2018, tanggal 8 Maret 2018, bukti Terbanding dahulu Penggugat bertanda P.21 (copy dari asli) setelah dilakukan rekontruksi bidang tanah tersebut tidak mengalami perubahan bentuk gambar dan luas, tetapi di atas bidang tanah tersebut telah terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01290/ Ardipura, Surat Ukur No. 05/2017 an. Bpk. JONI TANGI TIMBANG, seluas 5 M2, sehingga atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 01290 seluas 138 M2 (seratus tiga puluh delapan meter persegi) tidak berkekuatan hukum mengikat ;
- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan – alasan hukum tersebut , pada akhirnya Terbanding dahulu Penggugat , mohon :
 1. Menolak permohonan banding dari pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;
 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura Nomor : 2/Pdt,G/2018/PN.Jap tanggal 5 Juli 2018 ;
 3. Menghukum Pembanding dahulu Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding ;
 4. Mohon Putusan yang seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat mendalilkan bahwa antara tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01133 atas nama Yan Denis Tasik (Penggugat sekarang Terbanding) dengan Luas 211 M2 (dua ratus sebelas meter persegi) tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01290 atas nama Joni Tangi Timbang (Pembanding dahulu Tergugat I) yang luasnya 138 M2 (seratus tiga puluh delapan

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 19.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi), dan Penggugat tidak menguraikan apakah Tanah Tergugat / Pemanding dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01290 dengan luas 138 M2 berada di dalam tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01133 dengan Luas Tanah 211 M2 (dua ratus sebelas meter persegi) atas nama Yan Denis Tasik / Penggugat / Terbanding ataukah tidak dan berdasarkan uraian pertimbangan hukum Hakim Tingkat pertama diperoleh fakta hukum pada saat dilakukan pengukuran ulang dan dari hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta tanah yang tumpang tindih luasnya 5 M2 (lima meter persegi) ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding untuk mendapatkan kepastian hukum apakah ada tumpang tindih atau tidak sepatutnya dilakukan pengukuran ulang secara bersamaan terhadap kedua Sertipikat yang dimiliki oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas yang dikaitkan pula atas pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama serta memori banding dari pemanding dan juga kontra memori banding dari Terbanding, maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding tidak sependapat dengan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dalam putusannya ,dan berdasarkan fakta – fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya, oleh karena itu maka Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 2 / Pdt.G / 2018 / PN.Jap tanggal 5 Juli 2018 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Jayapura akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat / Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat akan Undang – Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah di ubah dan ditambah dengan Undang – Undang 49 Tahun 2009, Rechtreglement Voor de Buitengewesten (RBg) serta peraturan lain yang berkaitan ;

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat I dan Tergugat II / Pemanding ;

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 20.

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

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 5 Juli 2018
Nomor : 2 / Pdt.G / 2018 / PN.Jap yang dimohonkan banding ;

----- Dengan Mengadili Sendiri -----

- Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding ditolak untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Jayapura, pada hari Rabu tanggal 24 Oktober 2018 oleh kami HOUTMAN L TOBING, SH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jayapura selaku Ketua Majelis Hakim dengan I.B.NGURAH OKA DIPUTRA SH., M.H. dan JOHN PANTAS L TOBING, SH., MHum. masing-masing sebagai hakim anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal 14 Agustus 2018 Nomor 61/PDT/2018/PT.JAP untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 1 Nopember 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri JOHN PANTAS L TOBING, SH. M Hum. dan IRA SATIAWATI, SH, MH masing – masing sebagai Hakim Anggota, serta dibantu oleh USMANY PIETER, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim – Hakim Anggota :

Ketua Majelis Hakim :

Ttd.

Ttd.

JOHN PANTAS L TOBING, SH. MHum.

HOUTMAN L TOBING. SH.

Ttd.

IRA SATIAWATI, SH. MH.

Panitera Pengganti :

Ttd.

USMANY PIETER, SH.

Rincian biaya perkara

1. Materai : Rp. 6.000,-
2. Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-
3. Biaya Proses : Rp. 139.000.-

J u m l a h : Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) .

Salinan Putusan ini sesuai aslinya

Pengadilan Tinggi Jayapura

Panitera,

H. SUYAHYO, SH. MH.

NIP. 19580903 197903 1002

Putusan Nomor 61/PDT/2018/PT JAP. Halaman 21.