



**P U T U S A N**  
**Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jayapura yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Yuliana Uria Suwages**, berkedudukan di Jalan Bintang Dok V Atas RT.001 RW.001 Kel. Trikora Kecamatan Jayapura Utara Kota Jayapura dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Dr. Anthon Raharusun, S.H., M.H., Magdalena Maturbongs, S.H., M.Hum., Jan Christian Arebo, S.H., M.H., Yance Pohwain, S.H. dan Mukadar Lessy, S.H., beralamat di Jalan Muspaco No. 7 Entrop Jayapura Selatan Kota Jayapura berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 November 2018, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Oscar Toloh**, bertempat tinggal di Jl. Perahu Kelapa Dua Kel. Entrop Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Juhari, S.H., M.H., James Simanjuntak, S.H., M.H., Junadi Tuah, S.Hut., S.H., M.H., M.S. dan Chairul F. Siregar, S.H., beralamat di Perumahan Griya Muria Blok K No. 4 Kotaraja Dalam Abepura, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Desember 2018, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 4 Desember 2018 dalam Register Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT memiliki sebidang tanah bersertifikat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor. No. 26.10.02.05.1.01057, seluas 500 M2 yang terletak dan/atau masuk dalam tempat usaha berupa Bar Boulevard II milik TERGUGAT, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Bar Boelevard II;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Kali Hanyaan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Rencana Jalan;

Halaman 1 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 26.10.02.05.1.01058, seluas 500-M2, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Milik Penggugat
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Kali Hanyaan;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rencana Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Taddeus Arnoldus Auwyang;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 26.10.02.05.01057 seluas 500M2 (lima ratus meter persegi) dan sertifikat Hak Milik No. 26.10.02.05.1.01058 seluas 500M2 ((lima ratus meter persegi) sebagaimana tersebut di atas, adalah tanah Hak Milik PENGUGAT, di mana sebagian dari tanah milik PENGUGAT *a quo* sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 26.10.02.05.01057 adalah seluas 500M2 (lima ratus meter persegi) masuk dalam bangunan tempat usaha Bar Boelevard II milik TERGUGAT seluas **282,21 M2** (dua ratus delapan puluh dua koma dua puluh satu Meter Persegi);
3. Bahwa tanah hak milik PENGUGAT sebagaimana tersebut di atas, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 26.10.02.05.01057 seluas 500M2 (lima ratus meter persegi) dan sertifikat Hak Milik No. 26.10.02.05.1.01058 seluas 500M2 ((lima ratus meter persegi), oleh TERGUGAT pernah mengajukan Gugatan terhadap PENGUGAT ke Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura dalam Perkara Nomor 117/Pdt.G/2010/PN-JPR, namun dalam persidangan tersebut antara TERGUGAT dengan PENGUGAT bersepakat mengakhiri perkara *a quo* diselesaikan dengan Perdamaian sebagaimana terbukti dari adanya Akta Perdamaian Nomor 117/Pdt.G/2010/PN-JPR, bertanggal 06 Desember 2011;
4. Bahwa sesuai isi Akta Perdamaian tersebut, TERGUGAT berkewajiban untuk menyerahkan Sertifikat bidang tanah pengganti kepada PENGUGAT, sedangkan PENGUGAT juga berkewajiban untuk menyerahkan bidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 26.10.02.05.01057, seluas 500M2 (obyek sengketa) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 26.10.02.05.1.01058, seluas 500M2 (lima ratus meter persegi). Namun terhadap Akta Perdamaian *a quo* Nomor 117/Pdt.G/2010/PN-JPR, hingga saat ini TERGUGAT tidak pernah melaksanakan kewajiban hukum tersebut sesuai Akta Perdamaian *a quo*, sehingga PENGUGAT pun tidak bersedia secara sukarela menyerahkan Sertifikat Hak Milik PENGUGAT tersebut kepada TERGUGAT;

Halaman 2 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena bidang tanah bersertifikat Hak Milik PENGGUGAT Nomor 26.10.02.05.01057, seluas 500M2 (lima ratus meter persegi) yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini seluas **282,21 M2** (dua ratus delapan puluh dua koma dua puluh satu Meter Persegi) masuk dalam tempat usaha Bar Boelevard II milik TERGUGAT, dengan batas-batas tanah sebagai tersebut di atas, maka PENGGUGAT telah mengajukan Permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura untuk melakukan Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas atas tanah obyek sengketa atas tanah milik PENGGUGAT *a quo*;
6. Bahwa berdasarkan permohonan tersebut, maka pada tanggal 23 Oktober 2017 telah dilaksanakan Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan batas oleh Petugas Ukur dari Kantor Badan Pertanahan Kota Jayapura sesuai Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 57/2017 bertanggal 23 Oktober 2017 atas Sertifikat No. 26.10.02.05.01057 atas nama Ny. Yuliana Uria Suwages (PENGUGAT);
7. Bahwa berdasarkan hasil Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan batas oleh Petugas Ukur dari Kantor Badan Pertanahan Kota Jayapura sesuai Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 57/2017 *a quo* diperoleh fakta atau dinyatakan bahwa sertifikat No. 26.10.02.05.1.01057, seluas 500 M2 (lima ratus meter persegi) adalah batas-batas sebagaimana yang diuraikan dalam sertifikat *a quo* adalah milik PENGGUGAT, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Barat berdampingan dengan Rencana Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan GS.No.22/1998;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan GS.No.765/1997;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan GS.No. 763/1997, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat No.26.10.02.05.1.01057, seluas 500 M2;
8. Bahwa batas-batas sebagaimana diuraikan dalam sertifikat No. 26.10.02.05.1.01057, seluas 500 M2 (lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada angka (6) di atas, setelah dilakukan rekonstruksi oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kota Jayapura, diperoleh fakta hukum bahwa bidang tanah dimaksud tidak mengalami perubahan bentuk gambar dan luasannya, akan tetapi sebagian dari bidang tanah tersebut **dikuasai oleh GS.763/1997** (sebelah Utara) atas nama **OSCAR TOLOH** (TERGUGAT) seluas **282,21 M2** (dua ratus delapan puluh dua koma dua puluh satu Meter Persegi) masuk dalam bangunan dan/atau tempat usaha Bar Boelevard II milik TERGUGAT;

Halaman 3 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa walaupun PENGGUGAT telah beberapa kali berupaya menyelesaikan tanah yang menjadi obyek sengketa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, namun TERGUGAT tidak pernah menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan secara kekeluargaan, khususnya terkait tanah milik PENGGUGAT seluas **282,21 M2** yang masuk dalam bangunan tempat usaha Bar Boulevard II, dan karenanya tindakan TERGUGAT yang menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas **282,21 M2** adalah tindakan penyalahgunaan hak (*misbruik van recht*) yang merugikan kepentingan PENGGUGAT dan/atau dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang melanggar hak subyektif PENGGUGAT;
10. Bahwa Oleh karena bangunan yang didirikan oleh TERGUGAT sebagai tempat usaha Bar di atas tanah milik PENGGUGAT sesuai Sertifikat Hak Milik No. 26.10.02.05.1.01057, seluas 500 M2 tersebut, didirikan tidak di atas alas hak yang sah dan melanggar hak subyektif PENGGUGAT, dan karenanya mohon Pengadilan memerintahkan agar TERGUGAT segera **membongkar** sebagian bangunan yang didirikan di atas tanah milik PENGGUGAT seluas **282,21 M2** dan/atau setidaknya memerintahkan **pengosongan** atas tanah milik PENGGUGAT seluas **282,21 M2 tanpa adanya tuntutan ganti kerugian dari TERGUGAT**. Hal ini mengingat TERGUGAT membangun di atas tanah milik PENGGUGAT dengan itikad tidak baik tanpa alas hak yang sah dan/atau tidak memperoleh hak secara sah dari PENGGUGAT;
11. Bahwa tindakan TERGUGAT yang secara melawan hukum menguasai tanah obyek sengketa dengan membuka usaha Bar di atas tanah milik PENGGUGAT seluas **282,21 M2** sejak tahun 2008 hingga saat ini (2018) atau kurang lebih 10 (sepuluh) tahun yang mengakibatkan PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut sesuai peruntukkan dan pemanfaatan atas tanah tersebut akibat dikuasai secara melawan hukum oleh TERGUGAT, dan karenanya tindakan TERGUGAT tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, maka sudah selayaknya TERGUGAT diwajibkan untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun immateriil akibat perbuatan melawan hukum TERGUGAT tersebut adalah sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materiil:

Halaman 4 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap

### 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)



- Kerugian nyata (materiil) yang dialami/diderita PENGUGAT adalah selama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun tanah obyek sengketa karena dikuasai secara tanpa hak oleh TERGUGAT dengan membangun rumah tempat usaha Bar di atas sebagian tanah milik PENGUGAT seluas **282,21 M2 (dua ratus delapan puluh dua koma dua puluh satu meter persegi)** sesuai Sertifikat Hak Milik No. 26.10.02.05.1.01057;
- Kerugian nyata (materiil) akibat tindakan TERGUGAT yang membuka usaha Bar di atas tanah milik PENGUGAT tersebut, apabila diperhitungkan dengan penghasilan yang diperoleh semalam dari hasil usaha Bar tersebut, maka PENGUGAT menuntut kepada TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materiil kepada PENGUGAT dari keuntungan yang diperoleh TERGUGAT per-malamnya adalah sebesar @Rp.2.500.000,- x 365 hari x 10 tahun adalah sebesar **Rp. 9.125.000.000,-** (sembilan milyar seratus dua puluh lima juta rupiah);

**b. Kerugian Immateriil:**

- PENGUGAT tidak dapat memanfaatkan tanah obyek sengketa selama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun, di mana tanah tersebut sesuai peruntukkan dan pemanfaatannya akan dibangun rumah kontrakan untuk mendatangkan keuntungan (*income*) bagi PENGUGAT. Namun oleh karena dikuasai secara tanpa hak oleh TERGUGAT, maka PENGUGAT telah mengalami kerugian berupa hilangnya keuntungan yang seharusnya diperoleh atas manfaat tanah tersebut selama 10 (sepuluh) tahun adalah sebesar **Rp. 4.500.000.000,-** (empat milyar lima ratus juta rupiah).
  - Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT tersebut jelas-jelas terbukti merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT, maka mohon Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materiil kepada PENGUGAT sebesar **Rp. 9.125.000.000,-** (sembilan milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) dan membayar kerugian immaterial sebesar **Rp. 4.500.000.000,-** (empat milyar lima ratus juta rupiah).
12. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT tersebut jelas-jelas terbukti merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang telah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT, maka mohon Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materiil kepada PENGUGAT sebesar **Rp. 9.125.000.000,-** (sembilan milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) dan membayar kerugian immateriil sebesar **Rp. 4.500.000.000,-** (empat milyar lima ratus juta rupiah);

13. Bahwa mengingat pokok gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* di dasarkan pada bukti hak yang kuat berupa Sertifikat Hak Milik sesuai Sertifikat Hak Milik No. 26.10.02.05.1.01057, seluas 500 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 26.10.02.05.1.01058 dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut pada angka (1) dan angka (7) di atas, maka untuk menjamin kepentingan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, adalah beralasan hukum untuk putusan ini serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dapat dilaksanakan terlebih dahulu sepanjang mengenai pembongkaran sebagian bangunan tempat usaha Bar milik TERGUGAT, di atas tanah hak milik PENGUGAT, walaupun ada upaya Banding, Kasasi atau *Verzet* dari TERGUGAT;
14. Bahwa adalah beralasan hukum untuk menghukum TERGUGAT dengan uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari apabila PARA TERGUGAT lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) untuk menjamin hak-hak PENGUGAT dalam perkara *a quo*.

Berdasarkan seluruh uraian fakta dan hukum sebagaimana diuraikan di atas, PENGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan TERGUGAT yang membangun rumah tempat usaha Bar di atas tanah hak milik PENGUGAT sesuai Sertifikat Hak Milik No. 26.10.02.05.1.01057 yang sebagi tanah milik PENGUGAT seluas **282,21 M2 (dua ratus delapan puluh dua koma dua puluh satu meter persegi)** yang masuk dalam bangunan usaha Bar Milik TERGUGAT adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Memerintahkan TERGUGAT untuk membongkar sebagian bangunan tempat usaha Bar Boeleward II yang berada di atas tanah hak milik PENGUGAT seluas **282,21 M2 (dua ratus delapan puluh dua koma**

Halaman 6 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua puluh satu meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 26.10.72.05.1.01057, dengan batas-batas:

- Sebelah Barat berdampingan dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan GS.No.22/1998;
- Sebelah Timur berbatasan dengan GS.No.765/1997;
- Sebelah Utara berbatasan dengan GS.No. 763/1997, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat No.26.10.02.05.1.01057, seluas 500 M2;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian Materiil kepada PENGUGAT sebesar **Rp. 9.125.000.000,-** (sembilan milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) dan membayar kerugian Immateriil **Rp. 4.500.000.000,-** (empat milyar lima ratus juta rupiah);
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan putusan ini serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi atau *verzet* dari Tergugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak:

- Penggugat hadir diwakili Kuasa Hukumnya yang bernama Dr. Anthon Raharusun, S.H., M.H., Magdalena Maturbongs, S.H., M.Hum., Jan Christian Arebo, S.H., M.H., Yance Pohwain, S.H. dan Mukadar Lessy, S.H., Advokat/Kuasa Hukum yang berkantor pada Law Office Anthon Raharusun & Partners, beralamat di Jalan Muspaco No. 7 Entrop Jayapura Selatan Kota Jayapura berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 17/Pdt/LO-ARP/XII/2018, tanggal 28 November 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura Dibawah Register Nomor W.30.U1/810/HK.02.04/XII/2018, tanggal 4 Desember 2018;
- Tergugat hadir diwakili Kuasa Hukumnya yang bernama Juhari, S.H., M.H., James Simanjuntak, S.H., M.H., Junadi Tuah, S.H., M.H., M.S. dan Chairul F. Siregar, S.H., Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang

Halaman 7 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara Juhari,S.H.,M.H. dan Rekan yang beralamat di Perumahan Griya Muria Blok K No. 4 Kotaraja Dalam Abepura, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Desember 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan pnja dibawah Register Nomor W.30.U1/5/HK.02.04/1/2019, tanggal 7 Januari 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Syafruddin, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jayapura, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Januari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Nebis In Idem.

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat poin 1,2,3,4, mendalilkan bahwa objek sengketa dalam perkara No. 206 / Pdt.G / 2018 / PN.Jap, ini sama dengan tanah objek sengketa dalam perkara perdata No. 117/Pdt.G/2011/PN-JPR dan telah di putus dengan perdamaian sebagaimana dalam akta perdamaian Nomor 117/Pdt.G/2010/PN.JPR tanggal 06 Desember 2011 (posita poin 3).

Bahwa benar tanah objek sengketa dalam perkara Nomor. 206/Pdt.G/2018/PN.Jap dengan tanah objek sengketa dalam perkara Nomor. 177 / Pdt.G / 2011 / PN-JPR adalah sama yakni tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 1057 dan tanah sertifikat Hak Milik Nomor. 1058 sebagaimana diuraikan pada poin 2 dan 3 akta Perdamaian Nomor 117/Pdt.G/2011/PN-JPR tanggal 06 Desember 2011, maka dengan demikian gugatan Penggugat telah Nebis In Idem sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1917 KUHPperdata, yang bermagna bahwa apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak atau mengabulkan), kemudian putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Objek dan subjek dan materi pokok yang sama, adalah Nebis In Idem. Itu sebabnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

Halaman 8 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang terurai pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan hal-hal yang diuraikan pada bagian pokok perkara.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas.

3. Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat poin 1,2, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi, dan mohon terulang kembali disini, bahwa dalam posita poin 2 dan 3 gugatan Penggugat dinyatakan Penggugat bahwa tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 26.10.02.05.1.01057 seluas 500 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 26.10.02.05.1.01058 seluas 500 M2 telah diajukan sebagai objek perkara No.117/Pdt.G/2010/PN.JPR dan permasalahan tersebut telah diakhiri dengan perdamaian sebagaimana dalam akta Perdamaian Nomor. 117/Pdt.G/2011/PN-JPR tanggal 6 Desember 2011. Dengan demikian maka gugatan Penggugat telah Nebis In Idem dan konsekwensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Terhadap dalil gugatan poin 4 dan 5 Tergugat tolak dengan tegas dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat juga telah tidak melaksanakan akta perdamaian nomor 117/Pdt.G/2011/PN.JPR tanggal 6 Desember 2011, karena telah melakukan pembangunan gedung bertingkat diatas tanah objek perdamaian.

Bahwa kemudian dalam posita gugatan poin 5, Penggugat mendalilkan bangunan Boelevard dua milik Tergugat telah memasuki areal tanah milik Penggugat, dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan harus ditolak, karena bangunan Boelevard dua milik Tergugat dibangun diatas tanah milik Tergugat sendiri, yakni diatas tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor 01057 dan diatas tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor 01058 atas nama Tergugat Oscar Toloh.

Untuk memperjelas tentang kepemilikan Tergugat atas tanah objek sengketa perlu dijelaskan, bahwa kronologis kepemilikan tanah objek sengketa tersebut adalah sebagai berikut:

Bahwa pada awalnya tanah tersebut dibeli Tergugat dari Drs.James Willem Maniagasi, seluas 8.100 M2 sebagaimana dalam akta jual beli No. 13 dihadapan Notaris Suprakoso tanggal 6 Agustus 2008, yang terletak di Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : dengan tanah adat

Sebelah Selatan : dengan tanah adat

Halaman 9 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : dengan Kali Hanyaan

Sebelah Barat : dengan tanah adat

Bahwa tanah tersebut sebelumnya diperoleh Drs. James William Maniagasi dari Hengky Dawir, sebagaimana tertuang dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat/Warisauw di Kelurahan Entrop Jayapura Selatan tertanggal 5 Juli 2002.

Bahwa kemudian sebagian diatas tanah yang dibeli Tergugat dari Drs. James William Maniagasi tersebut, ternyata terdapat tanah objek sertifikat hak milik nomor 1005 tahun 1997 dengan luas tanah 1.000 M2 atas nama Haji Syamsuddin, kemudian dijual kepada Ny. Jenny Yebia, sehingga Tergugat membelinya lagi dari Ny. Jenny Yebia.

Selain itu terdapat juga diatas tanah yang dibeli dari James Wiliam Maniagasi Sertifikat Hak Milik Nomor 1006 tahun 1997 dengan luas tanah 1.000 M2 atas nama Hajah Hamsina, kemudian Hajah Hamsina menjualnya kepada Sunarto Kustartyo, kemudian Sunarto Kustartyo menjualnya kepada Herman Thomas, sehingga Tergugat juga harus membelinya lagi dari Herman Thomas pada tanggal 24 April 2009.

Bahwa kemudian Hengky Dawir datang kepada Tergugat dengan menyatakan bahwa tanah objek sertifikat hak milik nomor 1005 dan tanah objek sertifikat hak milik nomor 1006 merupakan tanah objek sengketa dalam perkara ditingkat kasasi nomor 3946 K/PDT/1996 dimana Hengky Dawir sebagai Penggugat Intervensi. Dan perkara kasasi nomor 3946 K/PDT/1996 tersebut telah diputus Mahkamah Agung, dengan mengabulkan gugatan intervensi dari Hengky Dawir, dan juga telah di eksekusi Pengadilan Negeri Jayapura sebagaimana dalam berita acara eksekusi nomor : 04/B.A/EKS.PDT.G/2000/PN.JPR tanggal 20 Juli 2000.

Bahwa oleh karena objek tanah yang dibeli Tergugat dari Drs. James William Maniagasi seluas 8.100 M2 dan juga tanah objek sertifikat hak milik nomor 1005 dengan luas tanah 1.000 M2 dan sertifikat hak milik nomor 1006 dengan luas tanah 1.000 M2 termasuk tanah yang dimenangkan oleh Hengky Dawir, maka untuk ketiga kalinya Tergugat membeli tanah tersebut dari Hengky Dawir, dan ditambah dengan tanah milik Hengky Dawir lain nya yang langsung berbatasan dengan tanah Tergugat, yang keseluruhan tanah dibeli Tergugat dari Hengky Dawir menjadi seluas 16.517 M2 sebagaimana dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat di Kelurahan Entrop Distrik Jayapura Selatan tanggal 21 Januari 2009, yang disaksikan para kepala suku Affar, suku Hassor, suku lreeuw, dan diketahui dan

Halaman 10 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap

#### 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

disahkan Kepala Kelurahan Entrop dan Kepala Distrik Jayapura Selatan, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah adat

Sebelah Selatan : tanah adat

Sebelah Timur : Kali Hanyaan

Sebelah Barat : tanah Tergugat

Dengan demikian tanah milik Tergugat adalah seluas 16.517 M<sup>2</sup>, dan bangunan Boelevard dua dibangun diatas tanah milik Tergugat sendiri, dan justru bangunan yang dibangun Penggugatlah yang telah masuk pada areal tanah milik Tergugat dan akan diajukan dalam gugatan tersendiri.

5. Terhadap dalil gugatan poin 6,7,8,9,10, Tergugat tolak dengan tegas dengan alasan :

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas (mohon terulang kembali disini) bangunan Boelevard dua yang dipermasalahkan Penggugat dalam gugatannya tidak benar berdiri diatas tanah Penggugat, tetapi berdiri diatas tanah milik Tergugat sendiri yakni diatas tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor.1005 dan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1006 dan juga diatas tanah seluas 8.100 M<sup>2</sup> yang dibeli dari James William Maniagasi dan atau diatas tanah milik Tergugat yang dibeli dari Hengky Dawir seluas 16.517 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat di Kelurahan Entrop Distrik Jayapura Selatan tanggal 21 Januari 2009, yang disaksikan para kepala suku Affar, suku Hassor, suku Ireeuw, dan diketahui dan disahkan Kepala Kelurahan Entrop dan Kepala Distrik Jayapura Selatan, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah adat

Sebelah Selatan : tanah adat

Sebelah Timur : Kali Hanyaan

Sebelah Barat : tanah Tergugat

Bahwa pada waktu Tergugat membeli tanah tersebut masih dalam kondisi rawa bakau, sehingga Tergugat melakukan penimbunan atas tanah Tergugat tersebut, dan setelah ditimbun Tergugat barulah kemudian Tergugat melakukan pembangunan bangunan Boelevard dua. Itulah yang menjadi alasan bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bangunan Boelevard dua telah masuk pada areal tanah milik Penggugat adalah tidak benar, dan sebagai bukti kepemilikan Tergugat atas tanah milik Tergugat seperti diuraikan diatas adalah bahwa yang melakukan penimbunan atas seluruh tanah milik Tergugat tersebut adalah Tergugat sendiri, termasuk

Halaman 11 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap

### 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)



dias tanah bangunan yang sedang dibangun Penggugat, dan penimbunan atas tanah tersebut dilakukan Tergugat selama 1 tahun, dan selama penimbunan dilakukan Tergugat sama sekali tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan termasuk Penggugat.

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan telah dilakukan pengukuran ulang atas tanah objek sengketa dan terdapat seluas 282,21 M2 masuk pada areal tanah Penggugat adalah tidak berdasar hukum, karena pengukuran tersebut dilakukan sepihak tanpa disaksikan oleh Tergugat selaku pemilik tanah yang saling berbatasan, dan atau pengukuran ulang tidak dibandingkan antara dokumen milik Penggugat dengan dokumen milik Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1005 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1006 milik Tergugat, padahal sesuai dengan peraturan perundang-undangan pengukuran ulang atas sebidang tanah haruslah disaksikan oleh pemilik tanah yang saling berbatasan. Itu sebabnya hasil pengukuran ulang yang didalilkan Penggugat haruslah dikesampingkan dan permohonan Penggugat yang memohon agar Tergugat membongkar bangunan milik Tergugat harus ditolak karena tidak berdasar hukum.

Dari uraian diatas sangat jelas bahwa justru Penggugatlah yang telah menyerobot tanah milik Tergugat yang akan diajukan dalam gugatan tersendiri.

6. Terhadap dalil gugatan poin 11,12,13,14, dapat ditanggapi sebagaiberikut :

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, bangunan Boelevard dua dibangun diatas tanah milik Tergugat sendiri, dan tidak benar bangunan Boulivard dua masuk pada areal tanah milik Penggugat dan justru Penggugatlah yang telah menyerobot dan atau bangunan milik Penggugat telah masuk pada areal tanah milik Tergugat, (*dan akan diajukan Tergugat dalam gugatan tersendiri*). sehingga tidak berdasar hukum dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat.

Bahwa oleh karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka dalil kerugian material dan immaterial yang didalilkan dan dirinci Penggugat pada poin 11 gugatannya dan permohonan penggantian kerugian yang dimohonkan pada petitum poin 4 haruslah ditolak.

Bahwa oleh karena bangunan Boelevard dua dibangun diatas tanah milik Tergugat sendiri, maka permohonan pengosongan yang dimohonkan Penggugat pada petitumnya poin 3 haruslah ditolak.

Halaman 12 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap



Dan permohonan uang paksa atau dwangsom serta permohonan pelaksanaan putusan lebih dulu yang dimohonkan Penggugat dalam petitum gugatannya haruslah ditolak karena tidak berdasar hukum.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dengan ini Tergugat memohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 26 Februari 2019 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 5 Maret 2019, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.26.10.02.05.01057 seluas 500 - M2 atas nama Ny. Juliana Una Suwages (Bukti P-1);
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.26.10.02.05.01058 seluas 500-M2 atas nama Ny. Juliana Uria Suwages (Bukti P-2);
3. Fotocopy Berita acara pengukuran pengembalian batas / penetapan batas no. 57/2017 tanggal 23 Oktober 2017 (Bukti P-3);
4. Fotocopy Bukti Kwitansi pembayaran Ganti Rugi Karang Timbunan Sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dibayarkan **Tahap Pertama** sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dari Ny. Yuliana Uria Suwages kepada Bapak. Oscar Toloh, SE. Jayapura, 6 Desember 2011 (Bukti P-4);
5. Fotocopy Bukti Kwitansi pembayaran Ganti Rugi Karang Timbunan Sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), dibayarkan **Tahap Kedua** (Pelunasan Terakhir) sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dari





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ny. Yuliana Uria Suwages kepada Bapak. Oscar Toloh, SE. Jayapura, 28 Januari 2012 (Bukti P-5);

6. Fotocopy Bukti Kwitansi Pembayaran Uang Perdamaian dalam perkara perdata no. 125/Pdt.G/2018/PN.Jap di pengadilan Negeri Jayapura yang diterima oleh Sdra Budi Pratama. Jayapura, 21 Juni 2018 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) (Bukti P-6);
7. Fotocopy Kesepakatan Perdamaian Sebagian Pihak / Subyek Pada hari ini, Senin Tanggal 5 November 2018 bertempat di ruang mediasi Pengadilan Negeri Jayapura, dalam proses mediasi perkara perdata No. 125/Pdt.G/2018/PN.Jap, Antara Ny.Yuliana Uria Suwages sebagai penggugat melawan 1. Oscar Toloh, SE sebagai tergugat I; Budi Pratama sebagai tergugat II. (Bukti P-7);
8. Fotocopy Lampiran: M.26.U-A Pernyataan para pihak yang diwakili oleh kuasa hukum tentang persetujuan atas kesepakatan perdamaian (Bukti P-8);
9. Fotocopy Salinan Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Perkara No. 117/Pdt.G/2011/PN. Jap Antara : Oscar Toloh, SE melawan Ny. Yuliana Uria Suwages Pada Tanggal 12- 12-2011 (Bukti P-9);

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, berupa fotokopi dari fotokopi yidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang bernama Samsudin Jama dan Thomas T. Wally, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya keterangannya selengkapny sebagaimana termuat selengkapny dalam Berita Acara Sidang Perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Dikelurahan Entrop Distrik Jayapura Selatan Antara Hengky Dawir VS Oscar Toloh, SE Tanggal 21 Januari 2009 LUAS 16.517 M2 (Bukti T-1);
2. Fotocopy Gambar Ukur Tanah Milik Bapak Oscar Toloh, Se Dengan Luas 16.517 M2 Tanggal 27 Agustus 2008 (Bukti T-2);
3. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3946.K/PDT/1996 Tanggal 28 Aguatus 2001 (Bukti T-3);
4. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2574.K/PDT/2016 Tanggal 25 Nopember 2016 (Bukti T-4);

Halaman 14 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap

#### 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

5. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : I/PDT/2016/PT.JAP Tanggal 6 Januari 2001 (Bukti T-5);
6. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Klas Ia Jayapura Nomor : 316/PDT.G/2014/PN.JAP Tanggal 8 Oktober 2015 (Bukti T-6);
7. Fotocopy Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Tgl. 2 Desember 2010 NO. 117/Pdt.G/2010/PN-JPR AKTA Perdamaian Dari Pengadilan Negeri Jayapura NY. Yuliana U. S VS. Oscar T, SE (Bukti T-7);

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali T-3 sampai dengan T-8 berupa fotocopy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat telah menghadirkan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji atas nama Saksi Darwin Hamalingo dan Saksi Timotius Hamadi, yang keterangannya selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini sebagai bagian yang tidak dapat terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa pada Hari Jumat, tanggal 29 Maret 2019 telah dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat dengan hasil pemeriksaan selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada sidang hari Senin tanggal 15 April 2019, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, sedangkan Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana yang termuat di dalam Berita Acara Sidang perkara ini telah dianggap dipertimbangkan pula dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya ada menyebutkan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Jawaban Tergugat, ternyata Tergugat menyajikan eksepsi yang pada pokoknya mengenai Gugatan Nebis In Idem;

Halaman 15 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi Tergugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, yaitu Gugatan Nabis In Idem, yang pada pokoknya Tergugat menguraikan bahwa dalam dalil gugatan Penggugat poin 1,2,3,4, mendalilkan bahwa objek sengketa dalam perkara No. 206 / Pdt.G / 2018 / PN.Jap, ini sama dengan tanah objek sengketa dalam perkara perdata No. 117/Pdt.G/2011/PN-JPR dan telah di putus dengan perdamaian sebagaimana dalam Akta Perdamaian Nomor 117/Pdt.G/2010/PN.JPR tanggal 06 Desember 2011 (posita poin 3);

Menimbang, bahwa membaca Gugatan Penggugat ada mendalilkan sebagai berikut : pada posita angka 3 yang pada pokoknya menyatakan :

“Bahwa tanah hak milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 26.10.02.05.01057 seluas 500M2 (lima ratus meter persegi) dan sertifikat Hak Milik No. 26.10.02.05.1.01058 seluas 500M2 ((lima ratus meter persegi), oleh TERGUGAT pernah mengajukan Gugatan terhadap PENGGUGAT ke Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura dalam Perkara Nomor 117/Pdt.G/2010/PN-JPR, namun dalam persidangan tersebut antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT bersepakat mengakhiri perkara a quo diselesaikan dengan Perdamaian sebagaimana terbukti dari adanya Akta Perdamaian Nomor 117/Pdt.G/2010/PN-JPR, bertanggal 06 Desember 2011”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 sama dengan bukti T-8, ternyata benar bahwa objek sengketa serta para pihak dalam perkara ini sudah diputuskan dalam Putusan Perdamaian Nomor 117/Pdt.G/2011/PN Jap tanggal 6 Desember 2011;

Menimbang, bahwa setiap putusan perdamaian memiliki kekuatan mengikat untuk dipatuhi dan dilaksanakan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1858 KUHPerdara yakni perdamaian di antara pihak sama kekuatannya seperti putusan hakim. Hal ini ditegaskan pula pada Pasal 154 Ayat (2) RBg bahwa putusan akta perdamaian memiliki kekuatan sama seperti putusan yang telah berkekuatan hukum sebagai putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan juga berkekuatan eksekutorial;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dapat disimpulkan bahwa apabila telah dijatuhkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka terhadap pokok

Halaman 16 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang sama dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa serta para pihak dalam perkara ini adalah sama dengan objek sengketa serta para pihak dalam Putusan Akta Perdamaian Nomor 117/Pdt.G/2011/PN Jap tanggal 6 Desember 2011, maka Gugatan Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan *Ne bis In Idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat ini cukup beralasan hukum sehingga patut dikabulkan dan gugatan Penggugat dinyatakan *Ne bis In Idem*;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan dan gugatan Penggugat dinyatakan *Ne bis In Idem*, maka cukup beralasan menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok gugatan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar ongkos perkara ini yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat peraturan Pasal 154 Reglement tot Regeling van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura (RBg.) khususnya, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp2.056.000,00 (dua juta lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura, pada hari Kamis, tanggal 18 April 2019, oleh

Halaman 17 dari 18 Putusan Nomor 206/Pdt.G/2018/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami, Dr. H. Prayitno Iman Santosa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Adrianus Infaindan, S.H. dan Deddy Thusmanhadi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 23 April 2019 oleh Hakim Ketua, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Irman, S.T., S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Adrianus Infaindan, S.H.

Dr. H. Prayitno Iman Santosa, S.H., M.H.

Ttd

Deddy Thusmanhadi, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Irman, S.T., S.H.

## Perincian biaya :

- Pendaftaran	Rp 30.000,00
- ATK	Rp 100.000,00
- Panggilan	Rp 400.000,00
- PNPB	Rp 10.000,00
- PS	Rp1.500.000,00
- Materai	Rp 6.000,00
- Redaksi	Rp 5.000,00 +
Jumlah	Rp2.056.000,00
Terbilang	dua juta lima puluh enam ribu rupiah