



PUTUSAN
Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jayapura yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

OSCAR TOLOH, bertempat tinggal di Jalan Perahu Kelapa Dua Entrop, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Juhari,S.H.,M.H., dkk, beralamat di Perum Griya Muria, Blok K Nomor 4 Kotaraja Dalam, Abepura-Jayapura, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat,;

Lawan :

1. **NY.YULIANA URIA SUWAGES**, bertempat tinggal di Jalan Bintang Dok V Atas, RT.001/RW.001, Kelurahan Trikora, Disrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr.Hendrik Dengah,S.T.,S.H.,M.H., beralamat di Jalan Ondikleu No.51 Waena, Distrik Heram Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;
2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA JAYAPURA**, berkedudukan di Jalan Sumatera Dok IV Bawah, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yeni Jufri,S.H., Dkk beralamat di Kantor Pertanahan Kota Jayapura Jalan Baru Kotaraja Jayapura Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:384/SKu-91.71/IV/2019, tertanggal 09 April 2009, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;
Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara ;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 26 Februrai 2019 dalam Register Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah bersertifikat hak milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 , dengan luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter

Halaman 1 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) yang terletak di Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik Tergugat I
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Penggugat
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Penggugat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Penggugat
2. Bahwa tanah sebagaimana tersebut dalam point 1 (satu) posita Gugatan di atas diperoleh Penggugat berdasarkan jual beli hak atas tanah adat dari (BOY MARKUS DAWIR), sebagaimana dalam akta jual beli Nomor : 272/AJB/2008 tanggal 16 Desember 2008 ,di buat dihadapan PPAT (Pejabat pembuat akta tanah) SUPRAKOSO,SH di Jayapura;
 3. Bahwa tanpa alas hak yang syah dan tanpa seizin dari Penggugat TERGUGAT I secara tiba tiba mengklaim tanah milik PENGGUGAT yang menjadi objek sengketa dan selanjutnya sejak tahun 2009 TERGUGAT I melakukan aktivitas Pembangunan rumah sebanyak 7 (tujuh) unit dan sekaligus membangun pagar tembok diatas objek sengketa Milik Penggugat;
 4. Bahwa setelah PENGGUGAT pertanyakan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT I menyatakan dirinya telah membeli objek sengketa dari Haja Hafsa dan Haji Syahril .Padahal nyata – nyata baik secara hukum adat , maupun hukum positif Haja Hafsa dan Haji syahril sama sekali tidak mempunyai hak atas objek sengketa tersebut dan tidak berhak menjualnya I kepada TERGUGAT I;
 5. Bahwa untuk memastikan apakah bangunan rumah dan pagar tembok yang dibangun oleh TERGUGAT I telah memasuki area tanah milik PENGGUGAT , kemudian TERGUGAT I mengajukan permohonan untuk pengukuran ulang atau pengembalian batas kepada Turut TERGUGAT (Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura) untuk dilakukan pengukuran ulang;
 6. Bahwa pada tanggal 11 Oktober 2017 Turut TERGUGAT (Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura) telah melakukan pengukuran ulang terhadap tanah milik TERGUGAT I dan juga tanah milik PENGGUGAT bersertifikat Hak Milik Nomor : 26 . 10 . 02 . 05. 1 . 01950 , dan hasil pengukuran ulang yang dilakukan oleh Turut TERGUGAT tersebut adalah bahwa bangunan rumah dan pagar tembok yang dibangun oleh TERGUGAT I telah masuk pada areal tanah milik PENGGUGAT seluas 327 M2 (tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) dengan bentuk memanjang dari arah bagian Timur kearah Barat tanah milik PENGGUGAT;
 7. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang membangun 7 (tujuh) unit rumah dan membangun pagar tembok yang telah memasuki areal milik PENGGUGAT sebagaimana surat ukur pengembalian batas tertanggal 11 oktober 2017 yang

Halaman 2 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Turut TERGUGAT seluas 327 M2 (tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) dengan bentuk memanjang dari arah bagian Timur kearah Barat tanah milik PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT;

8. Bahwa karena TERGUGAT I telah terbukti mengambil dan atau menguasai tanah milik Penggugat seluas 327 M2 (tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) sebagaimana surat ukur pengembalian batas tertanggal 11 Oktober 2017 yang dikeluarkan oleh Turut TERGUGAT maka kemudian PENGGUGAT melaporkan masalah ini (penyerobotan) untuk dilakukan proses hukum ke Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura;

9. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura dalam perkara Penyerobotan perkara Pidana nomor : 217 / Pid . B / 2018 / PN – Jap pada tanggal 25 Juli 2018 perkara tersebut telah diputuskan dengan amarnya sebagai berikut :

- Menyatakan dakwan kepada Terdakwa Mikael Kambuaya terbukti secara sah dan meyakinkan bukan merupakan tindak Pidana atas semua Dakwaan Penuntut Umum;
- Melepaskan Terdakwa oleh Karena itu dari segala tuntutan hukum (Ontslaag Van alle rechts vervolging);

10. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura dalam perkara pidana nomor : 217 / Pid . B / 2018 / PN – Jap dapat diambil kesimpulan bahwa perkara yang dilaporkan oleh Penggugat itu terbukti tetapi menurut Majelis hakim Pemeriksa Perkara Aquo yang dilaporkan Penggugat itu bukan merupakan perbuatan pidana melainkan persoalan keperdataan yang harus diselesaikan melalui mekanisme Gugatan Keperdataan di Pengadilan;

11. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum TERGUGAT I maka PENGGUGAT menderita kerugian karena tidak dapat menggunakan dan atau memfungsikan tanah milik PENGGUGAT, demikian juga dengan adanya masalah ini PENGGUGAT telah banyak mengeluarkan berbagai biaya yang jika diperincikan kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

- a. PENGGUGAT kehilangan dari pendapatan tanah jika tanah tersebut dijual , disewakan , dibangun rumah untuk dikontrakkan atau bila dihitung dengan nilai Rupiah sebesar Rp. 981 .000.000 (Sembilan ratus juta delapan puluh satu juta rupiah);
- b. Biaya pengurusan perkara dari mediasi sampai Pengadilan adalah sebagai berikut :

Biaya perkara Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah)

Biaya transportasi Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah)

Halaman 3 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/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

Biaya lain – lain Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah)

Jumlah keseluruhan (point a + point b) Rp. 1.216.000.000 (satu milyar dua ratus enam belas juta rupiah);

12. Bahwa untuk menjamin kepentingan PENGGUGAT terhadap Hak kepemilikan atas objek sengketa dan menghindarkan dialihkannya objek sengketa dari TERGUGAT I kepada pihak lain, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Klas 1 A Jayapura CQ Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum TERGUGAT I dan atau siapa saja yang mendapatkan Hak dari padanya untuk menggosongkan tanah seluas 327 M2 (tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) tersebut dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong;
13. Bahwa karena telah nyata-nyata TERGUGAT I telah merugikan PENGGUGAT, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi , mohon kepada Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura untuk meletakkan sita Jaminan (Revindicatoir Beslaag) atas objek sengketa;
14. Bahwa untuk menjamin agar kiranya keputusan dalam perkara ini dapat dipatuhi dengan segera oleh TERGUGAT I , maka sudah seharusnya jika TERGUGAT I tidak melaksanakan putusan tersebut dibebani uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perhari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
15. Bahwa karena Gugatan PENGGUGAT berdasarkan pada surat bukti yang otentik , maka beralasan jika keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun TERGUGAT menggunakan upaya hukum Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali; Berdasarkan seluruh uraian fakta dan hukum sebagaimana diuraikan di atas, PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan PENGGUGAT adalah Pemilik yang syah atas tanah seluas 2.800 M2(dua ribu delapan ratus meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor : 26. 10.02.05.1.01950 yang terletak dikelurahan Entrop Distrik Jayapura Selatan , Kota Jayapura , dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah milik TERGUGAT I
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah PENGGUGAT
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah PENGGUGAT
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah PENGGUGAT
 3. Menyatakan jual beli hak atas tanah antara Penggugat dengan BOY

Halaman 4 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARKUS DAWIR, sebagaimana dalam akta jual beli Nomor : 272/AJB/2008 tanggal 16 Desember 2008, di buat dihadapan PPAT (Pejabat pembuat akta tanah) SUPRAKOSO,SH di Jayapura. Adalah sah dan berharga;

4. Menyatakan surat ukur pengembalian batas tertanggal 11 Oktober 2017 yang dibuat oleh Turut tergugat perihal bangunan rumah dan pagar tembok yang dibangun oleh TERGUGAT I telah masuk pada areal tanah milik PENGGUGAT seluas 327 M² (tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) dengan bentuk memanjang dari arah bagian Timur kearah Barat tanah milik PENGGUGAT adalah syah menurut hukum;
5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I yang membangun rumah 7 (tujuh) unit rumah dan membangun pagar tembok yang telah memasuki areal milik PENGGUGAT sebagaimana surat ukur pengembalian batas tertanggal 11 oktober 2017 yang dikeluarkan oleh Turut TERGUGAT seluas 327 M² (tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) dengan bentuk memanjang dari arah bagian Timur kearah Barat tanah milik PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT;
6. Menghukum TERGUGAT I dan atau siapa saja yang mendapatkan Hak dari padanya untuk menggosongkan tanah seluas 327 M² (tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) tersebut dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong;
7. Menyatakan syah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek sengketa;
8. Menghukum untuk menjamin agar kiranya keputusan dalam perkara ini dapat dipatuhi dengan segera oleh TERGUGAT I, maka sudah seharusnya jika TERGUGAT I tidak melaksanakan putusan tersebut dibebani uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) per hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap
9. 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, untuk Penggugat menghadap kuasanya, Tergugat menghadap kuasanya dan Turut Tergugat datang menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016

Halaman 5 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan dengan menunjuk Syafruddin,S.H.,Hakim pada Pengadilan Negeri Jayapura, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Maret 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 mengajukan jawaban, sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. Bahwa sebagaimana pernyataan Penggugat memiliki bidang tanah yang diuraikan dalam posita angka 1, yaitu bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008, sebelum dibeli oleh Penggugat, batas Utara bidang tanah tersebut berbatasan dengan bidang tanah sebelah Selatan milik HAJI SYAHRIR, S.E Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.72.05.1.01021 Luas 828 M2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) SU No. 799/1999 dan bidang tanah milik HAJI SYAHRIL Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.72.05.1.01022 Luas 828 M2 (delapan ratus dua puluh delapan meter persegi) SU No. 780/1999, yang diukur dengan cermat oleh Turut Tergugat. Dengan fakta tersebut posisi bidang tanah milik HAJI SYAHRIR, S.E dan bidang tanah milik HAJI SYAHRIL, telah diukur sejak tahun 1999 dengan luas dan batas yang jelas, dan bidang tanah obyek sengketa sebagai tanah STUP belum dimiliki oleh BOY MARKUS DAWIR apalagi dimiliki oleh Penggugat.
2. Bahwa bidang tanah yang diperoleh Penggugat berdasarkan Jual-Beli dari BOY MARKUS DAWIR, sebelumnya adalah bidang tanah STUP (Sisa Tanah Untuk Pembangunan), hasil dari konsolidasi dan sisa bidang tanah tersebut diserahkan oleh Panitia Konsolidasi yang terdiri dari Tim Koordinasi yaitu Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Papua dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Papua dan Badan Lingkungan Hidup Propinsi Papua dan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Propinsi Papua, dengan Tim Pelaksana Bagian Konservasi Sumber Daya Alam Kota Jayapura dan Badan Pertanahan Kota Jayapura / Turut Tergugat, kepada Pemerintah Kota Jayapura. Dari uraian tersebut jelas riwayat bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008, sebelumnya adalah milik Pemerintah Kota Jayapura, sehingga perlu diperjelas proses pengalihan dari

Halaman 6 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/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

Pemerintah Kota Jayapura menjadi Hak Milik Penggugat, patut diduga tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

3. Bahwa Bangunan Rumah 7 (tujuh) Unit dan Pagar dibangun di atas bidang Tanah sah Milik Tergugat I, sebagaimana dibuktikan sebagai berikut :

3.1 Bangunan Rumah ke-1 dari arah Timur ke Barat yang di belakang Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat Nomor : 26.10.02.05.1.02458, Luas 224 M2.

3.2 Bangunan Rumah ke-2 dari arah Timur ke Barat yang di belakang Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat Nomor : 26.10.02.05.1.02459, Luas 203 M2.

3.3 Bangunan Rumah ke-3 dari arah Timur ke Barat yang di belakang Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat Nomor: 26.10.02.05.1.02460, Luas 203 M2.

3.4 Bangunan Rumah ke-4 dari arah Timur ke Barat yang di belakang Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat Nomor: 26.10.02.05.1.02461, Luas 203 M2.

3.5 Bangunan Rumah ke-5 dari arah Timur ke Barat yang di belakang Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat Nomor: 26.10.02.05.1.02462, Luas 203 M2.

3.6 Bangunan Rumah ke-6 dari arah Timur ke Barat yang di belakang Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat Nomor: 26.10.02.05.1.02463, Luas 203 M2.

3.7 Bangunan Rumah ke-7 dari arah Timur ke Barat yang di belakang Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat Nomor: 26.10.02.05.1.02464, Luas 223 M2.

4. Bahwa sebelum dibeli oleh Tergugat I bidang tanah tersebut adalah milik :

4.1 Nama Pemegang Hak HAJAH HAFSA, Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.1072.05.1.01009, Surat Ukur Tanggal 20-11-1997, Nomor : 767/1997, Luas 828 M2.

4.2 Nama Pemegang Hak SYAHRIR, Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.1072.05.1.01010, Surat Ukur Tanggal 20-11-1997, Nomor : 768/1997, Luas 828 M2.

4.3 Nama Pemegang Hak SIAHRIR, SE, Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.1072.05.1.01021, Surat Ukur Tanggal 20-11-1997, Nomor : 799/1997, Luas 828 M2.

4.4 Nama Pemegang Hak HAJI SYAHRIL, Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.1072.05.1.01022, Surat Ukur Tanggal 20-11-1997, Nomor : 780/1997, Luas 828 M2.

Halaman 7 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/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)



Bahwa proses penerbitan 4 (empat) sertipikat tersebut di atas dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat diantaranya penentuan batas-batas dan luas dengan dilakukannya pengukuran penentuan batas sebagaimana tertuang dalam Surat Ukur.

5. Bahwa 4 (empat) bidang tanah bersertipikah Hak Milik tersebut pada angka 4 di atas, dibeli Tergugat I dan selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat untuk menggabungkan ke 4 (empat) sertipikat tersebut menjadi 1 (satu) sertipikat, maka Turut Tergugat memproses permohonan tersebut sesuai peraturan perundang-undangan dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik, Nomor 26.10.02.05.1.02292, Surat Ukur Tanggal : 01-03-2011, Nomor 18/Entrop/2011, Luas 3312 M2, Pemegang Hak Tergugat I.
6. Bahwa untuk kepentingan pembangunan Rumah sebanyak 14 (empat belas) unit di atas bidang tanah tersebut, maka Tergugat I mengajukan permohonan pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02292, Surat Ukur Tanggal : 01-03-2011, Nomor 18/Entrop/2011, Luas 3312 M2, menjadi sebagai berikut :
 - 6.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02458, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 37/Entrop/2012, Luas 224 M2.
 - 6.2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02459, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 38/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - 6.3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02460, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 39/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - 6.4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02461, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 240/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - 6.5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02462, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 41/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - 6.6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02463, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 42/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - 6.7. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02464, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 43/Entrop/2012, Luas 224 M2.
 - 6.8. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02465, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 44/Entrop/2012, Luas 224 M2.
 - 6.9. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02466, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 45/Entrop/2012, Luas 203 M2.

Halaman 8 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.10. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02467, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 46/Entrop/2012, Luas 203 M2.
- 6.11. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02468, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 47/Entrop/2012, Luas 203 M2.
- 6.12. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02469, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 48/Entrop/2012, Luas 203 M2.
- 6.13. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02470, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 49/Entrop/2012, Luas 203 M2.
- 6.14. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02471, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 50/Entrop/2012, Luas 224 M2.

Bahwa pemecahan sertipikat sebagaimana telah diuraikan di atas selalu dilakukan pengukuran penetapan batas secara cermat oleh Turut Tergugat dan selanjutnya dicatat dalam Surat Ukur disertai Gambar.

7. Bahwa Tergugat I tidak pernah mengajukan permohonan pengukuran ulang atau pengembalian batas kepada Turut Tergugat, sebagaimana terkait dengan posita angka 5 dan 6.
8. Bahwa Tergugat I pernah mengajukan Permohonan Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas sekitar pertengahan Tahun 2018, kepada Turut Tergugat, dengan hasil sebagai berikut:

- 8.1. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPAN BATAS Nomor : 8/2019. Bangunan Rumah ke-1 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat No : 26.10.02.05.1.02458, Luas 224 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.

- 8.2. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPAN BATAS Nomor : 9/2019. Bangunan Rumah ke-2 dari arah Timur ke Barat yang di belakang Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02459, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.

Halaman 9 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/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

- 8.3. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPAN BATAS Nomor : 10/2019. Bangunan Rumah ke-3 dari arah Timur ke Barat yang di belakang Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02460, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.
- 8.4. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPAN BATAS Nomor : 11/2019. Bangunan Rumah ke-4 dari arah Timur ke Barat yang di belakang Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02461, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.
- 8.5. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPAN BATAS Nomor : 12/2019. Bangunan Rumah ke-5 dari arah Timur ke Barat yang di belakang Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02462, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.
- 8.6. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPAN BATAS Nomor : 13/2019. Bangunan Rumah ke-6 dari arah Timur ke Barat yang di belakang Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02463, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.
- 8.7. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN

Halaman 10 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/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

PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPAN BATAS Nomor : 14/2019.
Bangunan Rumah ke-7 dari arah Timur ke Barat yang di belakang
Rumah tersebut terdapat Pagar, di atas tanah bersertipikat
No.26.10.02.05.1.02464, Luas 223 M2. TIDAK MASUK dalam bidang
tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950
dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No.
39/2008.

9. Bahwa dari hasil Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas oleh Turut
Tergugat, telah ditemukan sebagai berikut :

9.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02464, Surat Ukur Tanggal
18-04-2012, Nomor : 43/Entrop/2012, Luas 224 M2, tidak mengalami
perubahan bentuk gambar maupun luasan, namun pada batas sebelah
Barat Milik Tergugat I yang berbatasan dengan bidang tanah
Penggugat Surat Ukur No. 126/206 atas nama Penggugat Luas 752
M2 sebelah Timur, telah dikuasai oleh Penggugat seluas 46 M2.

9.2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02465, Surat Ukur Tanggal
18-04-2012, Nomor : 44/Entrop/2012, Luas 224 M2, tidak mengalami
perubahan bentuk gambar maupun luasan, namun pada batas sebelah
Barat Milik Tergugat I yang berbatasan dengan bidang tanah
Penggugat Surat Ukur No. 126/206 atas nama Penggugat Luas 752
M2 sebelah Timur, telah dikuasai oleh Penggugat seluas 12 M2.

Bahwa dengan fakta tersebut di atas, Penggugat telah membangun
Pagar di atas bidang tanah Milik Tergugat I, seluas 58 M2.

10. Bahwa sebagaimana Posita Gugatan angka 6 dan 7 dan 8, tidak benar Tergugat
I membangun Bangunan Rumah dan Pagar di atas bidang tanah Penggugat,
sebagaimana telah dibuktikan oleh Turut Tergugat, yang telah diuraikan pada
jawaban angka 8 di atas. Sesungguhnya Tergugat I membangun Bangunan
Rumah dan Pagar di atas Bidang Tanah Sah Milik Tergugat I.

11. Bahwa asumsi Penggugat pada posita angka 10 terkait dengan Amar Putusan
Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, Nomor 217/Pid.B/2018/PN Jap tanggal 25
Juli 2018 pada posita angka 9 sangatlah keliru, Penggugat tidak cermat
membaca dan tidak memahami dictum amar putusan a quo, Penggugat
menyimpulkan seolah-olah amar tersebut memiliki arti, *Mikael Kambuaya terbukti
melakukan tindak pidana Penyerobotan*, dari amar tersebut sebagai berikut :

*"Menyatakan dakwaan kepada Terdakwa Mikhael Kambuaya terbukti
secara sah dan meyakinkan bukan merupakan tindak Pidana atas semua
Dakwaan Penuntut Umum"*.

Halaman 11 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/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

Jika dictum Amar tersebut Frasanya dipenggal menjadi *"Menyatakan dakwaan kepada Terdakwa Mikael Kambuaya terbukti secara sah dan meyakinkan"* maka akan sama artinya dengan kesimpulan Penggugat, namun dictum amar tersebut harus dibaca secara keseluruhan dan akan didapati makna yang sesungguhnya yang ada pada frasa *"terbukti secara sah dan meyakinkan bukan merupakan tindak Pidana"*.

Jika argumentasi tersebut Penggugat menjadikan dasar untuk menyimpulkan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat, semakin keliru kesimpulan tersebut, karena dalam putusan a quo bukan Tergugat I yang menjadi Terdakwa.

12. Bahwa Penggugat mengada-ada dalam menghitung nilai kerugian yang dialami, bagaimana mungkin bidang tanah milik Tergugat I yang dimiliki dengan sah dan dibuktikan dengan sertipikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dapat disewakan atau dijual oleh Penggugat dengan perhitungan tersebut, dengan demikian posita angka 11 keseluruhannya adalah alasan yang dicari-cari (Dalih), sehingga harus dikesampingkan dan ditolak.

13. Bahwa sebagaimana dalam Posita angka 8, Penggugat melaporkan Mikael Kambuaya adalah Suami dari Tergugat I, akibat dari laporan tersebut Tergugat I mengeluarkan biaya sebagai berikut :

13.1. Biaya Operasional pada saat memenuhi panggilan di Polda Papua dan Kejaksaan Negeri Jayapura dan Proses pemeriksaan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura sampai dengan Putusan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

13.2. Biaya Jasa Pengacara mulai dari Penyidikan, Pra Penuntutan dan Penuntutan di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

Bahwa dari proses hukum tersebut akibat dari laporan Penggugat, tidak terbukti MIKAEL KAMBUAYA melakukan tindak pidana penyerobotan, dan Tergugat I mengeluarkan uang terkait perkara tersebut sebesar Rp. 400.000.000,- empat ratus lima puluh juta rupiah).

14. Bahwa sebelum GUGATAN ini, Penggugat telah mengajukan GUGATAN yang teregister Perkara Nomor : 176/Pdt.G/2018/PN Jap, yang telah melalui tahap mediasi dan pada saat sidang pertama, Penggugat mencabut GUGATAN tersebut.

15. Bahwa dalam perkara Nomor : 176/Pdt.G/2018/PN Jap, Tergugat I, mengeluarkan biaya untuk mengurus perkara a quo dengan menggunakan Jasa Pengacara dan telah mengeluarkan Biaya Operasional dan Jasa Pengacara sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Halaman 12 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa keseluruhan tindakan pelaporan Tindak Pidana Penyerobotan terhadap MIKAEL KAMBUAYA adalah Suami Tergugat I, mengakibatkan Tergugat I telah mengeluarkan uang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).
17. Bahwa tindakan Penggugat dengan melaporkan MIKAEL KAMBUAYA Suami Tergugat I dengan sangkaan melakukan tindak pidana penyerobotan, selanjutnya putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dalam amar pada hakikatnya tidak terbukti melakukan tindak pidana dan Gugatan Perkara Nomor : 176/Pdt.G/2018/PN Jap yang telah dicabut, telah menimbulkan kerugian terhadap Tergugat I.
18. Bahwa tindakan Penggugat terkait pelaporan tindak pidana dan Gugatan Perkara Nomor : 176/Pdt.G/2018/PN Jap, Tergugat I telah menunjukkan bukti-bukti kepemilikan yang sah yaitu sertifikat Hak Milik, sehingga Penggugat telah mengetahui tentang kepemilikan bidang tanah tersebut adalah milik Tergugat I, dengan demikian tindakan Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum, maka tindakan yang tidak berdasarkan hukum dan menimbulkan kerugian adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan sudah sepantasnya Tergugat I mengajukan gugatan balasan (rekonvensi).
19. Bahwa dari uraian di atas Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian terhadap Tergugat I, sebagaimana diatur dalam *KUH Perdata Pasal 1365 "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*
20. Bahwa posita angka 12 adalah alasan yang dicari-cari (Dalih) sehingga harus dikesampingkan, karena bidang tanah tersebut sah milik Tergugat I.
21. Bahwa permohonan Penggugat untuk meletakkan Sita Jaminan (Revindicatoir Beslaag) harus kesampingkan, karena tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, objek sengketa bukan barang bergerak, Tergugat I memiliki bukti kepemilikan yang sah, belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, dengan demikian permohonan Sita Jaminan harus dikesampingkan dan ditolak.
22. Bahwa pembebanan uang paksa (Dwangsom) tidak tepat in casu, sehingga harus dikesampingkan dan ditolak.
23. Bahwa Posita Gugatan angka 15 bertentangan dengan prinsip yaitu pemenuhan suatu putusan baru dapat dilaksanakan baik secara sukarela maupun paksa melalui eksekusi, apabila putusan pengadilan itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagaimana dipertegas dalam Putusan MA No.1043 K/1971 dikatakan pelaksanaan putusan hakim, harus menunggu sampai seluruh putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, meskipun salah satu pihak (Tergugat) tidak banding atau kasasi, tetapi Penggugat banding dan kasasi, berarti putusan

Halaman 13 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*) oleh karena itu belum dapat dieksekusi.

Dari keseluruhan uraian Jawaban di atas maka kiranya Ketua Majelis Hakim dan Anggota dapat mengabulkan permohonan TERGUGAT I sebagai berikut :

1. Menolak GUGATAN Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batas Selatan bidang tanah milik Tergugat I tepat berada atas bidang tanah milik Tergugat I, tidak masuk pada batas Utara Bidang tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan Surat Ukur Pengembalian Batas tanggal 11 Oktober 2017, Tidak sah menurut hukum;
4. Menyatakan Tergugat I membangun 7 (tujuh) unit Rumah dan Pagar, berada di atas bidang tanah milik Tergugat I, bukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menolak untuk mengabulkan permintaan Sita Jaminan karena tidak beralasan hukum;
6. Menolak untuk membebani uang paksa (Dwangsom);
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI

Segala dalil-dalil Jawaban Tergugat Dalam Konvensi, mutatis-mutandis terulang dan dipergunakan dalam Rekonvensi ini yang selebihnya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat I Dalam Konvensi secara sah memiliki bidang tanah bersertipikat Hak Milik yang dibeli dari :
 - a. Nama Pemegang Hak HAJAH HAFSA, Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.1072.05.1.01009. Surat Ukur Tanggal 20-11-1997, Nomor : 767/1997, Luas 828 M2.
 - b. Nama Pemegang Hak SYAHRIR, Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.1072.05.1.01010. Surat Ukur Tanggal 20-11-1997, Nomor : 768/1997, Luas 828 M2.
 - c. Nama Pemegang Hak SIAHRIR, SE, Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.1072.05.1.01021. Surat Ukur Tanggal 20-11-1997, Nomor : 799/1997, Luas 828 M2.
 - d. Nama Pemegang Hak HAJAH HAFSA, Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.1072.05.1.01022. Surat Ukur Tanggal 20-11-1997, Nomor : 780/1997, Luas 828 M2.Luas seluruhnya adalah 3.312 M2 (tiga ribu tiga ratus dua belas meter persegi).
2. Bahwa pembelian bidang tanah tersebut pada angka 1 diatas sejak tahun 2005 dengan membayar uang muka, selanjutnya Penggugat Dalam

Halaman 14 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi melakukan penimbunan secara bertahap sampai dengan pelunasan pada tahun 2007.

3. Bahwa setelah Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi melunasi pembelian bidang tanah tersebut, Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi mengajukan permohonan untuk balik nama kepada Turut Tergugat Dalam Konvensi, sehingga sertifikat sebagaimana disebut pada angka 1 rekonvensi di atas menjadi milik dengan perubahan nama sebagai berikut :

- a. Nama Pemegang Hak HAJAH HAFSA, Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.1072.05.1.01009, Surat Ukur Tanggal 20-11-1997, Nomor : 767/1997, Luas 828 M2, pada lembar PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA, PADA KOLOM "Sebab Perubahan " : Jual Beli, Akta No : 27/2007, tanggal 06-02-2007, Tanggal Pendaftaran 12-02-07, No. Daftar Isian 208 No.92/B/07, Tgl 15-02-2007, No. Daftar Isian 307 No.522/07, Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya : Ny. Juliana Uria Suwages 06041977.

- b. Nama Pemegang Hak HAJI SYAHRIL, Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.1072.05.1.01022, Surat Ukur Tanggal 20-11-1997, Nomor : 780/1997, Luas 828 M2, pada lembar PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA, PADA KOLOM "Sebab Perubahan " : Jual Beli, Akta No : 28/2007, tanggal 06-02-2007, Tanggal Pendaftaran 12-02-07, No. Daftar Isian 208 No.85/B/07, Tgl 15-02-2007, No. Daftar Isian 307 No.523/07, Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya : Ny. Juliana Uria Suwages 06041977.

Bahwa dari transaksi jual-beli dan proses balik nama dilakukan sesuai dengan pertauran perundang-undangan, tidak ada perubahan luas dan batas-batas dan membuktikan area bidang tanah tersebut telah dimiliki oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi terlebih dahulu.

4. Bahwa berdasarkan data yang terdapat dalam sertifikat a quo sebagaimana telah diuraikan pada posita angka 3 rekonvensi di atas, menunjukkan luasan dan batas bidang tanah yang terdapat pada sertifikat sebagai berikut :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.1072.05.1.01021, Surat Ukur Tanggal 20-11-1997, Nomor : 799/1997, Luas 828 M2, Pemegang Hak Juliana Uria Suwages.

Bentuk bidang tanah Persegi Panjang, batas Barat dengan Jalan.

Halaman 15 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Nama Pemgenag Hak HAJI SYAHRIL, Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.1072.05.1.01022, Surat Ukur Tanggak 20-11-1997, Nomor : 780/1997, Luas 828 M2, Pemegang Hak Juliana Uria Suwages.

Bentuk bidang tanah Persegi Panjang, batas Timur dengan Jalan.

Bahwa dengan data tersebut, batas dan luas bidang tanah tidak terkait dengan bidang tanah Tergugat Dalam Rekonvensi / Penggugat Dalam Konvensi, penetapan Luas dan Batas bidang tanah oleh Turut Tergugat Dalam Konvensi sudah benar.

5. Bahwa selanjutnya Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat I Dalam Konvensi melakukan pembangunan Pagar di atas tanah milik tersebut di seluruh batas luar bidang tanah pada tahun 2007.

6. Bahwa pada tahun 2016, Penggugta Dalam Konvensi / Tergugta Dalam Rekonvensi, mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, teregister Perkara No. 117/Pdt.G/2011/PN-JPR, dan pada tahun 2018 Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi melaporkan Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, telah melakukan tindak pidana penyerobotan padahal sesungguhnya keseluruhan bukti-bukti kepemilikan yang sah sudah diperlihatkan dalam proses tersebut, Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi menyatakan alasan yang tidak berdasarkan hukum (Dalih), selanjutnya proses hukum dilanjutkan dan tidak terbukti Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat I Rekonvensi, mengalami kerugian Materill maupun Immaterill.

7. Bahwa gugatan Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi, sesungguhnya pernah di gugat di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, Perkara No. 117/Pdt.G/2011/PN-JPR, sebagaimana dalam SALINAN PUTUSAN PERDAMAIAN yang terkait dengan obyek sengketa sebagai berikut :

7.1 Bahwa pada halaman 3 salinan putusan a quo angka 5. Pada intinya Sertipikat Hak Milik No. 1021, Luas 828 M2 dan Sertipikat Hak Milik No. 1022, Luas 828 M2, Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi mengakui bidang tanah tersebut adalah milik sah Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat Dalam Konvensi.

7.2 Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat Dalam Konvensi telah melaksanakan pembayaran sebesar Rp. 150.000.000,- yang dibayarkan dalam 2 (dua) tahap, yaitu Tahap I sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan Tahap II sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) sebagaimana dalam halaman 3 salinan putusan a quo angka 6.

Halaman 16 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.3 Bahwa keseluruhan kesepakatan sebagaimana dalam putusan a quo tidak dilaksanakan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi / Penggugat Dalam Konvensi.

8. Bahwa keseluruhan dalih-dalih yang diuraikan Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat Dalam Konvensi, yang telah menunjukkan bahwa Tergugat Dalam Rekonvensi / Penggugat Dalam Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat Dalam Konvensi mengalami kerugian, sebagaimana diatur dalam *KUH Perdata Pasal 1365 "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

9. Bahwa untuk membuktikan pembangunan 7 (tujuh) unit Rumah dan Pagar dibelakang rumah tersebut berada diatas bidang tanah sah milik Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat I Dalam Konvensi, dibuktikan dengan hasil pengukuran pengembalian batas / penetapan batas yang dilakukan oleh Turut Tergugat Dalam Konvensi sebagai berikut :

a. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 8/2019. Bangunan Rumah ke-1 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02458, Luas 224 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.

b. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 9/2019. Bangunan Rumah ke-2 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02459, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.

c. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 10/2019. Bangunan Rumah ke-3 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02460, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor :

Halaman 17 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.

d. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 11/2019. Bangunan Rumah ke-4 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02461, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.

e. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 12/2019. Bangunan Rumah ke-5 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02462, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.

f. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 13/2019. Bangunan Rumah ke-6 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02463, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.

g. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran oleh Turut Tergugat, sebagaimana tertuang dalam BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 14/2019. Bangunan Rumah ke-7 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02464, Luas 223 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.

10. Bahwa dalam gugatan Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi, di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, Perkara No : 117/Pdt.G/2011/PN-JPR, sebagaimana dalam SALINAN PUTUSAN PERDAMAIAN yang terkait dengan obyek sengketa, Penggugat Dalam

Halaman 18 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi / Tergugat I Dalam Konvensi mengeluarkan biaya Jasa Pengacara sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

11. Bahwa dalam perkara Nomor : 217/Pid.B./2018/PN Jap tanggal 25 Juli 2018, Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat I Dalam Konvensi mengalami kerugian sebagai berikut :

11.1 Biaya Operasional pada saat memenuhi panggilan di Polda Papua dan Kejaksaan Negeri Jayapura dan Proses pemeriksaan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura sampai dengan Putusan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

11.2 Biaya Jasa Pengacara mulai dari Penyidikan, Pra Penuntutan dan Penuntutan di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

11.3 Total kerugian sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).

12. Bahwa dalam perkara Nomor : 176/Pdt.G/2018/PN Jap, yang telah melalui tahap mediasi dan pada saat sidang pertama, Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi mencabut gugatan tersebut, pada proses tersebut Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat I Dalam Konvensi menggunakan Jasa Pengacara dan telah mengeluarkan Biaya Operasional dan Jasa Pengacara sehingga mengalami kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

13. Bahwa dari hasil Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas oleh Turut Tergugat Dalam Konvensi, telah ditemukan sebagai berikut :

13.1 Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02464, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 43/Entrop/2012, Luas 224 M2, tidak mengalami perubahan bentuk gambar maupun luasan, namun pada batas sebelah Barat Milik Tergugat I Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi, yang berbatasan dengan bidang tanah Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi, Surat Ukur No. 126/206 Luas 752 M2 sebelah Timur, telah dikuasai oleh Penggugat seluas 46 M2 (empat puluh enam meter persegi), dan diatas bidang tanah tersebut terdapat pagar.

13.2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02465, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 44/Entrop/2012, Luas 224 M2, tidak mengalami perubahan bentuk gambar maupun luasan, namun pada batas sebelah Barat Milik Tergugat I Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi, yang berbatasan dengan bidang tanah Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi, Surat Ukur No. 126/206 Luas 752 M2 sebelah Timur, telah dikuasai oleh Penggugat Dalam Konvensi

Halaman 19 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ Tergugat Dalam Rekonvensi seluas 12 M2 (dua belas meter persegi), dan diatas bidang tanah tersebut terdapat pagar.

Bahwa dengan fakta tersebut di atas, Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi telah membangun Pagar di atas bidang tanah Milik Tergugat I Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi, seluas 58 M2 (lima puluh delapan meter persegi).

14. Bahwa sesuai dengan bukti sebagaimana uraian pada angka 13 rekonvensi di atas, Tergugat Dalam Rekonvensi / Penggugat Dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu membangun pagar diatas bidang tanah milik Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat I Dalam Konvensi seluas 58 M2 (lima puluh delapan meter persegi), untuk itu Tergugat Dalam Rekonvensi / Penggugat Dalam Konvensi harus membongkar pagar tersebut selanjutnya mengembalikan dan menyerahkan bidang tanah tersebut dalam keadaan kosong.

Dari keseluruhan Dalil-Dalil Jawaban Dalam Konvensi dan Gugatan Dalam Rekonvensi diatas maka kiranya Ketua Majelis Hakim dan Anggota dapat mengabulkan permohonan Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat I Dalam Konvensi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berdasarkan Hukum kepemilikan bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02458, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 37/Entrop/2012, Luas 224 M2.
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02459, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 38/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02460, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 39/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02461, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 240/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02462, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 41/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02463, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 42/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02464, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 43/Entrop/2012, Luas 224 M2.
 - h. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02465, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 44/Entrop/2012, Luas 224 M2.

Halaman 20 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/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

- i. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02466, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 45/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - j. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02467, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 46/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - k. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02468, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 47/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - l. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02469, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 48/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - m. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02470, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 49/Entrop/2012, Luas 203 M2.
 - n. Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.02471, Surat Ukur Tanggal 18-04-2012, Nomor : 50/Entrop/2012, Luas 224 M2.
3. Menyatakan Sah dan Berdasarkan Hukum Berita Acara hasil Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas yang dilakukan oleh Turut Tergugat Dalam Konvensi sebagai berikut :
- a. BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 8/2019. Bangunan Rumah ke-1 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02458, Luas 224 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.
 - b. BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 9/2019. Bangunan Rumah ke-2 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02459, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.
 - c. BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 10/2019. Bangunan Rumah ke-3 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02460, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.
 - d. BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 11/2019. Bangunan Rumah ke-4 dari arah Timur ke

Halaman 21 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02461, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.

e. BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 12/2019. Bangunan Rumah ke-5 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02462, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.

f. BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 13/2019. Bangunan Rumah ke-6 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02463, Luas 203 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.

g. BERITA ACARA PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS/PENETAPA BATAS Nomor : 14/2019. Bangunan Rumah ke-7 dari arah Timur ke Barat yang dibelakang rumah tersebut terdapat Pagar, diatas tanah bersertipikat No.26.10.02.05.1.02464, Luas 223 M2. TIDAK MASUK dalam bidang tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 26.10.02.05.1.01950 dengan Luas 2.800 M2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) SU. No. 39/2008.

4. Menyatakan 7 (tujuh) Bangunan Rumah dan Pagar berada di atas bidang tanah sah milik Penggugat Rekonvensi.
5. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi membangun Pagar di atas tanah milik Penggugat Dalam Rekonvensi luas 58 M2 (lima puluh delapan meter persegi) adalah Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi membongkar pagar tersebut selanjutnya mengembalikan dan menyerahkan bidang tanah luas 58 M2 (lima puluh delapan meter persegi) tersebut dalam keadaan kosong.
7. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi tidak melaksanakan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, Perkara No : 117/Pdt.G/2011/PN-JPR adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Halaman 22 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/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

8. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat Dalam Rekonvensi terkaier Perkara No : 117/Pdt.G/2011/PN-JPR sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).
 9. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi telah mengalami kerugian sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), terkait dengan tidak terbuktinya laporan penyerobotan tanah oleh Penggugat Dalam Konvensi sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, Nomor 217/Pid.B/2018/PN Jap tanggal 25 Juli 2018.
 10. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 400.000.000,- (empat Ratus juta), terkait Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, Nomor 217/Pid.B/2018/PN Jap tanggal 25 Juli 2018.
 11. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi telah mengalami kerugian sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), terkait dengan Gugatan Perkara Nomor : 176/Pdt.G/2018/PN Jap, di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura.
 12. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), terkait dengan Gugatan Perkara Nomor : 176/Pdt.G/2018/PN Jap, di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura.
 13. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;
- Jika Majelis Hakim berpendapat lain, kiranya dapat memutus dengan putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, turut Tergugat tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud gugatan yang pada pokoknya adalah Penggugat memiliki sebidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor : 26. 10.02.05.1.01950 , dengan luas 2.800 M²(dua ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Tergugat, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Penggugat, sebelah timur berbatasan dengan tanah Penggugat, sebelah barat berbatasan dengan tanah Penggugat, bahwa tanpa alas hak yang sah dan tanpa seizin dari Penggugat, Tergugat secara tiba tiba mengklaim tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa dan selanjutnya sejak tahun 2009

Halaman 23 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/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

Tergugat melakukan aktivitas pembangunan rumah sebanyak 7(tujuh) unit dan sekaligus membangun pagar tembok di atas objek sengketa milik Penggugat, setelah Penggugat pertanyakan kepada Tergugat, Tergugat menyatakan dirinya telah membeli objek sengketa dari Haja Hafsa dan Haji Syahril, padahal nyata-nyata baik secara hukum adat, maupun hukum positif Haja Hafsa dan Haji Syahril sama sekali tidak mempunyai hak atas objek sengketa tersebut dan tidak berhak menjualnya kepada Tergugat, sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat maka Penggugat menderita kerugian karena tidak dapat menggunakan dan atau memfungsikan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terdapat kurang pihak dalam perkara *a quo*, walaupun Tergugat dalam jawabannya tidak mengajukan eksepsi tetapi secara *ex officio*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal tersebut;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat, dimana Tergugat tidak ada dalil yang mendalihkan mengenai alasan kurang pihak karena tidak ikut digugatnya pemilik asal tanah tersebut yakni Hj.Hafsa dan H.Syahril, dimana Tergugat sebelumnya membeli tanah dari kedua orang tersebut, sebagaimana bukti yang diajukan oleh Tergugat yakni bukti T-2, fotokopi dari Fotokopi berupa Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1009 atas nama pemegang hak Ny.Juliana Uria Suwages dimana pemilik asalnya adalah Haja Hafsa, bukti T-3 fotokopi dari Fotokopi berupa Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1022 atas nama pemegang hak Ny.Juliana Uria Suwages dimana pemilik asalnya adalah Haji Syamsir, bukti T-4 fotokopi dari Fotokopi berupa Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1010 atas nama pemegang hak Ny.Juliana Uria Suwages, dimana pemilik asalnya atas nama Syahril dan bukti T-5 fotokopi dari Fotokopi berupa Srtifikat Hak Milik, Nomor : 1021 atas nama pemegang hak Ny.Juliana Uria Suwages, dimana pemilik asalnya atas nama Syahril,SE.,

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat pada angka 4(empat) dimana Penggugat mendalikan bahwa setelah Penggugat pertanyakan kepada Tergugat, Tergugat menyatakan dirinya telah membeli objek sengketa dari Haja Hafsa dan Haji Syahril. Padahal nyata-nyata baik secara hukum adat, maupun hukum positif Haja Hafsa dan Haji syahril sama sekali tidak mempunyai hak atas objek sengketa tersebut dan tidak berhak menjualnya kepada Tergugat, yang bersesuaian pula dengan jawaban Tergugat dalam jawabannya pada angka 4(empat) yang pada pokoknya mendalikan bahwa sebelum dibeli oleh Tergugat bidang tanah tersebut adalah milik : Nama Pemegang Hak Hajah Hafsa, Sertifikat Hak Milik Nomor : 26.1072.05.1.01009, surat ukur tanggal 20-11-1997, Nomor : 767/1997, luas 828

Halaman 24 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2, nama pemegang hak Syahrir, Sertipikat Hak Milik Nomor: 26.1072.05.1.01010, surat ukur tanggal 20-11-1997, Nomor : 768/1997, luas 828 M², nama pemegang hak Syahrir,S.E, Sertipikat Hak Milik Nomor: 26.1072.05.1.01021, surat ukur tanggal 20-11-1997, Nomor : 799/1997, Luas 828 M², nama pemegang hak Haji Syahril, Sertipikat Hak Milik Nomor: 26.1072.05.1.01022, surat ukur tanggal 20-11-1997, Nomor : 780/1997, luas 828 M²;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas menurut Majelis Hakim bahwa, dalam hal perkara *a quo* semestinya Penggugat juga mengajukan gugatan kepada Hj.Hafsah dan H. Syahrir sebagai pihak yang menjual objek tanah sengketa tersebut kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kekurangan pihak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Memperhatikan Pasal 114 Rv, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. Rp.2.686.000,00(dua juta enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

Halaman 25 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura, pada hari Selasa tanggal 20 Agustus 2019 oleh kami Syafruddin,S.H., sebagai Hakim Ketua, Abdul Gafur Bungin,S.H., dan Muliawan,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 62 / Pdt.G / 2019 tanggal 2 Mei 2019, putusan tersebut diucapkan pada Hari Senin tanggal 26 Agustus 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Kartika Napitupulu,S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Abdul Gafur Bungin, S.H.

Syafruddin,S.H.

Muliawan,S.H.

Panitera Pengganti

Kartika Napitupulu,S.H.,

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp.30.000,00;
2. ATK	Rp.100.000,00;
3. Panggilan.....	Rp.1.020.000,00;
4. PNBP.....	Rp. 20.000,00;
5. Peninjauan Setempat.....	Rp.1.500.000,00;
6. Materai.....	Rp.6.000,00 ;
7. Redaksi.....	Rp.10.000,00;
Jumlah	Rp.2.686.000,00 ;

(lima juta dua ratus satu ribu rupiah)

Halaman 26 dari 26 halaman Putusan Nomor 62/Pdt.G/2019/PN Jap