



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN
Nomor 86/ PDT/ 2019/ PT JAP.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jayapura yang mengadili perkara-perkara Perdata Gugatan pada tingkat banding, memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

- **INDRAWATI**; Pekerjaan: Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Raya Abepura RT001/RW 001 Kelurahan Wahno Distrik Abepura Kota Jayapura; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1.Syawardi,SH. 2.Iriana Guna Setyati,SH.,MH, Para Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Kantor Advokat & Konsultan Hukum "SYAWARDI,SH & REKAN" di Jalan Dafonsoro Gang Leli I No 15 Perumnas I Waena Distrik Heram, Provinsi Papua No Kontak: 082198939167; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/TIPIKOR/PHI Jayapura Klas IA Nomor W30-U1/1043/HK.02.04/ 9/2019 tanggal 26 September 2019;

Selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING/Semula PENGGUGAT**;

LAWAN:

1. **ALBERT Y.G.SORONTOUW**; Pekerjaan: Pendeta; bertempat tinggal di Belakang lapangan makam Theis Kampung Sereh RT02/RW 04 Distrik Sentani Kabupaten Jayapura (Samping Gereja Aletia) dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Emanuel Gobay,SH.,MH dkk Para Advokat beralamat di Kantor Lembaga Bantuan Hukum Papua di Jalan Gerilyawan No 46 Abepura Papua; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2019;

Selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING I / Semula TERGUGAT I**;

2. **AMOS ONDIKLEUW**; Pekerjaan: Swasta, bertempat tinggal di Jalan Pos 7 Bukit Otauw RT 01/RW 01 Distrik Sentani Kabupaten Jayapura; dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya: Rihi Simon Taihutu,SH dkk Para Advokat / Pengacara pada Kantor Pusat Bantuan Hukum (PBH) PERADI KABUPATEN JAYAPURA DAN KABUPATEN

Hal.1 Putusan No.86/PDT/2019/PT JAP



MAMBERAMO RAYA, beralamat di Kampung Sereh RT 01/RW 01 Distrik Sentani Kabupaten Jayapura Provinsi Papua berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/ TIPIKOR/PHI Jayapura Klas IA Nomor W30-U1/1119/HK.02.04/X/2019 tanggal 15 Oktober 2019; Selanjutnya disebut sebagai: TERBANDING II / Semula TERGUGAT II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 86/PDT/2019/PT JAP tanggal 11 Nopember 2019 dan tanggal 2 Desember 2019 tentang: Susunan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
- Surat Panitera Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 86/PDT/2019/PT JAP tanggal 11 Nopember 2019 tentang: Penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 86/PDT/2019/PT JAP tanggal 12 Nopember 2019 tentang: Hari Sidang perkara ini;
- Surat Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tanggal 31 Oktober 2019 Nomor W30-U1/2966/HK.02/10/2019 beserta lampirannya, Perihal Pemeriksaan pada Tingkat Banding Perkara nomor 225/Pdt.G/2018/PN Jap, Salinan Putusan dan Berita Acara Persidangan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang bahwa Pemanding / Semula Penggugat telah mengajukan gugatan atas diri Terbanding I / Semula Tergugat I dan Terbanding II / Semula Tergugat II tertulis tanggal 17 Desember 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 17 Desember 2018 Register Nomor 225/Pdt.G/2018/PN Jap dengan dalil- dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah seluas 1.410 M² (Seribu empat ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Sentani Kota Kabupaten Jayapura berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 27 Februari 1993 dan Sertifikat Hak Milik No.445 Sentani Kota, dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal 2 Putusan No.86/PDT/2019/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Dengan Tanah Adat
 - Sebelah Timur : Dengan Tanah Adat
 - Sebelah Barat : Dengan Tanah Adat AMOS ONDY
 - Sebelah Selatan : Dengan Tanah Adat
2. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek perkara tersebut tidak pernah menjual, mengalihkan atau melepaskannya kepada pihak lain, sehingga tanah tersebut masih merupakan hak dari Penggugat.
 3. Bahwa pada tahun 1993 Penggugat membeli tanah seluas 1.410 M² (seribu empat ratus sepuluh meter persegi) tersebut dari Bapak Abudulah dan pembelian dilakukan secara resmi melalui Notaris Jayapura N Soekatri SH. Selaku PPAT yang menandatangani akte jual beli No. 32/Sent/1993 tanggal 27 Februari 1993.
 4. Bahwa pembelian tanah juga disertai surat ukur lengkap dengan surat pelepasan hak atas tanah adat yang ditandatangani oleh kepala suku serta Badan Musyawarah Desa/LKMD kelurahan tahun 1984 dan sertifikat kepemilikan tanah yang resmi dari kantor agraria kabupaten jayapura.
 5. Bahwa semenjak pembelian sebidang tanah tersebut tidak ada kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh Penggugat namun berjalannya waktu ditahun 2011 sekiranya bulan Februari, Penggugat dikejutkan dengan adanya aktifitas pembangunan sebuah gedung gereja oleh Tergugat I di atas tanah obyek sengketa tersebut,
 6. Bahwa mengetahui hal tersebut Penggugat langsung menegur Tergugat I dan Tergugat II, serta Penggugat melakukan pendekatan secara kekeluargaan kepada Tergugat I agar Tergugat I tidak melakukan aktivitas Pembangunan di atas tanah tersebut, akan tetapi tidak di tanggapi juga oleh Tergugat I dan Tergugat I tetap bersih keras dan mengklaim telah membeli tanah tersebut dari Tergugat II serta sudah mempunyai surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat tertanggal 10 Maret 2013,
 7. Bahwa dalam tatanan masyarakat hukum adat di papua, secara fungsional dan administratif setiap proses pelepasan yang terkait dengan tanah haruslah diketahui oleh pemilik tanah serta saksi-saksi batas tanah, namun dalam pelepasan tanah yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah, sehingga surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat tanggal 10 Maret 2013 tersebut

Hal 3 Putusan No.86/PDT/2019/PTJAP

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)



8. merupakan perbuatan gelap dan tidak sah serta tidak sesuai dengan tatanan masyarakat hukum adat sentani;
9. Bahwa proses jual-beli serta pelepasan tanah Penggugat yang telah dijual dan dilepaskan oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT I jelas terjadi atas dasar manipulasi, sehingga Tergugat I tanpa meneliti dengan seksama status kepemilikan tanah tersebut langsung saja melakukan aktivitas pembangunan gedung gereja diatas tanah tersebut sehingga pelepasan tanah tersebut salah tempat serta tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
10. Bahwa setelah upaya kekeluargaan yang dilakukan oleh Penggugat tidak di tanggapinya secara baik oleh Tergugat I, maka Penggugat pada hari kamis tanggal 19 Oktober 2017 melaporkan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II atas Penyerobotan tanah kepada Kepolisian Resor Jayapura dengan No. Pol: STPL/574/X/2017/Papua/Res Jayapura,
11. Bahwa Penggugat aktif membayar pajak terhadap tanah seluas 1.410 M² (seribu empat ratus sepuluh meter persegi) yang sekarang menjadi objek sengketa,
12. Bahwa Penggugat merasa dirugikan akibat adanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan membangun sebuah gedung gereja diatas tanah tersebut dan menghalangi Penggugat untuk menjual tanah tersebut.
13. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah seluas 1.410 M² (seribu empat ratus sepuluh meter persegi) tanpa ada alas hak yang sah terhadap tanah tersebut dan menghalangi Penggugat untuk menjual tanah tersebut adalah perbuatan yang dapat di Kualifisir sebagai Perbuatan melawan hukum (*Onerechtmatige daad*).
14. Bahwa sesuai dengan ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 3191 K/Pdt/1984 tanggal 08 Februari 1984, suatu perbuatan dianggap melawan hukum apabila memenuhi kriteria:***
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;***
 - b. Melanggar hak subjektif orang lain;***
 - c. Melanggar kaidah tata susila;***
 - d. Bertentangan dengan asas kepatutan dalam pergaulan masyarakat.***

Namun berdasarkan *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI aquo* kriteria



tersebut diatas tidak harus terpenuhi secara kolektif, tetapi salah satu saja sudah terbukti dalam suatu perbuatan, maka dianggap telah ada perbuatan melawan hukum.

15. Bahwa perbuatan Para Tergugat I dan Tergugat II yang berupaya menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak meskipun telah ditegur dan diperingatkan oleh Penggugat telah melanggar hukum karena hal itu bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan keharusan serta kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat, sehingga demikian ada alasan dan dasar hukum yang kuat bagi Penggugat untuk mengajukan penyelesaian perkara ini ke Pengadilan Negeri Jayapura Kelas IA untuk mendapat putusan yang seadilnya.
16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata : ***“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”***.
17. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata secara limitative menganut asas hukum bahwa penggantian kerugian dalam hal terjadinya suatu perbuatan melawan hukum adalah bersifat wajib, dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yang dapat diperhitungkan secara materil maupun immaterial (moril) yang wajib dibayar oleh para Tergugat kepada Penggugat.
18. Bahwa kerugian materil yang secara nyata patut diperhitungkan adalah biaya yang dikeluarkan Penggugat dalam pengurusan perkara ini, diantaranya biaya perkara dan operasional penasihat hukum yang diperkirakan tidak kurang dari Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Sedangkan kerugian Immaterial (moril) adalah berupa perasaan tidak menyenangkan, stress, tersitanya waktu dan kerugian moril ini tidak terkira dan sulit dihitung, namun demi memberi kepastian hukum berkenaan diajukan Gugatan ini maka kerugian immaterial/moril yang diderita oleh Penggugat jika dinilai dengan bentuk uang adalah sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah). Dengan demikian jumlah



kerugian seluruhnya yang wajib dibayarkan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat adalah sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah).

Hal 5 Putusan No.86/PDT/2019/PT

JAP

19. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah akan tetapi tidak dianggapi oleh Tergugat I dan Tergugat II, atas dasar itulah Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jayapura Klas IA.
20. Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini tidak sia-sia, maka perlu dilakukan tindakan hukum berupa sita jaminan (**Conservatoir beslag**) terhadap Objek sengketa, yaitu tanah seluas 1.410 M² (Seribu empat ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Sentani Kota Kabupaten Jayapura.
21. Bahwa apa bila Para Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Para Tergugat harus membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap keterlambatan para Tergugat melaksanakan putusan dalam perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dipenuhinya putusan ini.

Berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Cq, Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan mempertimbangkan untuk memutuskan sebagai berikut;

A. DALAM PROVISI

- Memerintahkan Tergugat I untuk sementara menghentikan seluruh aktivitas pembangunan diatas lokasi sengketa, sampai adanya putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum yang pasti dan tetap.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah seluas 1.410 M² (Seribu empat ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Sentani Kota Kabupaten Jayapura berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 27 Februari 1993 dan Sertifikat Hak Milik No.445 Sentani Kota, dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Dengan Tanah Adat
- Sebelah Timur : Dengan Tanah Adat
- Sebelah Barat : Dengan Tanah Adat AMOS ONDY
- Sebelah Selatan : Dengan Tanah Adat

Hal16 Putusan No.86/PDT/2019/PT JAP

Adalah sah milik Penggugat

3. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 10 Maret 2013 antara Tergugat I dan Tergugat II Batal demi hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan aktifitas pembangunan diatas tanah seluas 1.410 M² (Seribu empat ratus sepuluh meter persegi) tanpa ada Persetujuan dari Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (**Onerechtmatige daad**).
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama atau tanggung renteng membayar kerugian yang dialami Penggugat, baik materiil maupun immaterial/moril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa /Dwangsom kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000(satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini.
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta(Uitvoerbaar bijvooraad) meskipun ada upaya hukum banding, Verstek maupun kasasi serta Peninjauan Kembali.
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau Jika Majelis Hakim Periksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

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)



Menimbang bahwa atas gugatan tersebut maka Terbanding I / Semula Tergugat I telah mengajukan bantahan/Jawaban (termasuk eksepsi) pada pokoknya sebagai berikut:

Hal7 Putusan No.86/PDT/2019/PTJAP

DALAM EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI JAYAPURA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa setelah memahami gugatan penggugat secara teliti sudah dapat menunjukkan inti persoalan terletak pada penerbitan sertipitat yang didasarkan atas dasar surat pelepasan tanah adat yang ditandatangani oleh tokoh masyarakat adat yang bukan sebagai pemilik tanah adat yang menjadi objek sengketa;
2. Bahwa atas dasar surat pelepasan tanah adat atas objek sengketa yang bermasalah sehingga sejak pembelian tanah objek sengketa oleh penggugat pada tahun 1993, Penggugat tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah objek sengketa karena penggugat dilarang oleh tergugat II selaku pemilik tanah adat atas objek sengketa yang sebelumnya tidak pernah menandatangani surat pelepasan tanah adat yang menjadi dasar penerbitan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayapura;
3. Bahwa atas dasar itu maka sudah jelas dasar persoalannya adalah keabsahan sertifikat. Mengingat sertifikat merupakan objek Keputusan Tata Usaha Negara maka yang berwenang memeriksa persoalan ini adalah Pengadilan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa oleh karena perkara ini adalah perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri Jayapura tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo. Oleh karena itu



sudah sepatutnya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

B. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KURANG PIHAK OLEH KARENANYA HARUS DITOLAK

Ha18 Putusan No.86/PDT/2019/PT JAP

1. Bahwa penetapan tergugat I dan Tergugat II dalam gugatan yang dibuat oleh penggugat tidak kuat secara hukum sebab tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan perikatan hukum;
2. Bahwa setelah mendalami dalil-dalil dalam gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya menunjukkan bahwa persoalan pokok terletak pada keabsahan sertifikat sehingga dalam gugatan yang dibuat penggugat seharusnya memasukan Abdulah, tokoh masyarakat yang menandatangani surat pelepasan tanah adat pada tahun 1983, BPN dan Notaris sebagai pihak tergugat dalam gugatannya;
3. Bahwa dengan hanya menyebutkan Tergugat I dan Tergugat II tanpa memasukan beberapa pihak seperti Abdulah, tokoh masyarakat yang menandatangani surat pelepasan tanah adat pada tahun 1983, BPN dan Notaris dalam gugatan yang dibuat oleh penggugat menunjukkan bahwa gugatan tersebut kurang pihak;
4. Bahwa berdasarkan kesimpulan gugatan kurang pihak sehingga sudah sepantasnya majelis hakim pemeriksa perkara ini menolak atau setidaknya menyatakan tidak diterima gugatan yang diajukan oleh penggugat.

C. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KABUR

1. Bahwa setelah memahami gugatan yang diajukan penggugat tidak memiliki landasan hukum yang kuat. Hal itu terbukti dengan dalil-dalil yang diajukan (penyerobotan tanah dengan No. Pol : STPL/574/X/2017/Papua/Res Jayapura) yang tidak dilanjutkan oleh pihak kepolisian yang menerima laporan tersebut karena terdapat dugaan pemalsuan surat pelepasan tanah adat yang menjadi dasar penerbitan sertifikat atas tanah a quo;
2. Bahwa dasar hukum yang lemah ini juga ditunjukan penggugat dalam mendalilkan proses jual beli antara tergugat II kepada tergugat I dilakukan atas dasar manipulasi. Padahal batas wilayah yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatan adalah seluas 1.410 M2 (seribu empat



rastus sepuluh persegi) sedangkan luas wilayah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I seluas 2665 M2 (dua ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi). Dengan demikian menunjukkan bahwa penggugat telah keliru dalam membaca aturan hukum tentang jual beli;

Ha19 Putusan No.86/PDT/2019/PT JAP

3. Bahwa dari kedua dalil diatas menunjukkan gugatan yang dibuat penggugat mempersoalkan 2 (dua) perihal sekaligus yaitu tindak pidana (perbuatan melawan hukum) dan perikatan antara Tergugat I dengan Tergugat II sehingga menyulitkan Tergugat I untuk memahami persoalan hukum mana yang dipersoalkan penggugat dalam gugatan yang diajukainya;
4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas secara langsung menunjukkan bahwa gugatan yang dibuat oleh kabur dan tidak berdasar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat I adalah pemilik sail berdasarkan adat atas tanah seluas 2665 M2 yang diperoleh berdasarkan perjanjian jual beli yang dilakukan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II sebagaimana termuat dalam nota pembelian (Bukti. T.1);
2. Bahwa berdasarkan sejarah kepemilikan tanah adat, tanah seluas 2665 M2 (dua ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) yang terletak di mas Jalan Raya Sentani, Kabupaten Jayapura. Dengan batas-batas, sebagai berikut:
 - sebelah Utara : Berbatasan Tanah Adat
 - Sebelah Selatan : Berbatasan Tanah Adat
 - Sebelah Timur : Berbatasan Tanah Adat
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Aneka Masdimiliki oleh Amos Ondikleuw atau TERGUGAT II yang dikuasai atau dimiliki secara adat;
3. Bahwa peralihan hak atas tanah adat dari TERGUGAT II ke TERGUGAT I dilakukan berdasarkan "Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat" yang dibuat pada tanggal 10 Maret 2013 dan ditandatangani oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang disaksikan oleh beberapa saksi dan dilakukan di depan Kepala Distrik Sentani (Bukti T.2);



4. Bahwa penguasaan fisik bidang tanah atas nama TERGUGAT I telah terdaftar dalam data pemerintahan Kampung Sereh sebagaimana dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) yang tercatat dalam daftar nomor : 593/03/2013 tertanggal 14-03-2013 (Bukti T.3);
5. Bahwa TERGUGAT II sebagai pemilik sah atas tanah adat yang dipersengketakan sejak tahun 1980-an sampai sekarang tidak pernah membuat
Hal 10 Putusan No.86/PDT/2019/PT
JAP
surat pelepasan hak atas tanah adat dengan PENGGUGAT;
6. Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa semua dalil PENGUGAT sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan point 1, 2, 3 dan 4 diragukan kebenarannya sebab TERGUGAT II selaku pemilik sah atas tanah adat tidak pernah membuat surat pelepasan hak atas tanah adat kepada PENGGUGAT. Atas dasar itu dapat disimpulkan tanah yang menjadi objek sengketa dimiliki secara adat oleh TERGUGAT I atas dasar nota pembelian, surat pelepasan hak atas tanah adat dan surat pernyataan penguasaan fisik.
7. Bahwa PENGGUGAT sejak melakukan perjanjian jual beli telah mengetahui ada persoalan menyangkut status tanah yang disengketakan sehingga PENGGUGAT tidak melakukan apapun diatas tanah objek sengketa sejak tahun 1993 -2011;
8. Bahwa menyangkut pengetahuan PENGGUGAT akan persoalan disebutkan berdasarkan pada bukti surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat yang dijadikan dasar menggugat oleh PENGGUGAT ditandatangani oleh URBANUS HEIMOYE yang adalah seorang kepala suku di kampung ifar besar dimana secara objektif kampung ifar besar dan kampung sereh terletak di wilayah yang berbeda.
9. Bahwa sesuai dengan hukum adat terkait pertanahan dalam masyarakat adat diwilayah adat tabi, seorang kepala suku diwilayah adat lain tidak bisa melepaskan tanah diwilayah adat lainnya artinya kepala suku diwilayah adat kampung ifar besar tidak bisa melepaskan tanah adat di wilayah adat kampung sereh.
10. Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa semua dalil PENGUGAT sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan point 5, 6, 7 dan 8 merupakan pendapat subjektif PENGGUGAT yang tidak memahami proses penerbitan surat pelepasan tanah adat di wilayah adat tabi khususnya diwilayah adat



sereh. Selain itu, PENGGUGAT sedang berupaya mengaburkan proses pelepasan hak atas tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II yang sesuai dengan prosedur.

11. Atas dasar uraian diatas dapat disimpulkan bahwa yang menjadi persoalan pokok dalam perkara aquo adalah penerbitan sertifikat yang didasari atas surat pelepasan hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayapura sehingga sudah semestinya hakim mengesampingkan

Hal 11 Putusan No.86/PDT/2019/PT

JAP

perkara ini karena tidak masuk dalam kompetensi absolut pengadilan negeri;

12. Bahwa sampai saat ini tidak ada putusan hakim pengadilan negeri Jayapura yang memutuskan TERGUGAT I melakukan tindakan penyerobotan tanah sehingga tuduhan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I yang dilaporkan kepada pihak kepolisian dengan Nomor STPL/574/X/2017/Papua/Res Jayapura tidak dapat serta merta menyirapulkan ada perbuatan melawan hukum.
13. Bahwa pihak kepolisian tidak melanjutkan pemeriksaan STPL STPL/574/X/2017/Papua/Res Jayapura karena TERGUGAT II adalah pemilik sah tanah yang menjadi objek sengketa;
14. Bahwa untuk menyelesaikan perkara ini, Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura peraa memediasi PENGGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Namun tidak mendapatkan titik temu karena menyangkut pemalsuan surat pelepasan tanah adat yang dilakukan oleh Abdulah dalam rangka menerbitkan sertifikat yang sekarang dijadikan dasar oleh PENGGUGAT mengajukan gugatan ini;
15. Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan baliwa dalil PENGGUGAT sebagaimana disebutkan dalam gugatan point 9 merupakan kesimpulan subjektif PENGGUGAT tanpa didukung dengan keterangan pihak yang berwenang. Atas dasar itu sudali sepatutnya dalil itu wajib dikesampingkan.
16. Bahwa dalam rangka mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa TERGUGAT I telah mengeluarkan ratusan juta sebagaimana tertera dalam nota pembayaran (Bukti T.I);
17. Bahwa sesuai dengan posita dalam gugatan sudah dapat menunjukkan bahwa PENGGUGAT dirugikan oleh orang yang menjual tanah objek sengketa



kepada PENGGUGAT. Berkaitan dengan pembayaran pajak juga bukan karena tindakan TERGUGAT I namun itu menjadi kewajiban PENGGUGAT atas dasar pembelian tanah dengan sertifikat atas objek sengketa yang bermasalah;

18. Bahwa berkaitan dengan jasa penasehat hukum merupakan perikatan antara PENGGUGAT dengan kuasa hukumnya yang tidak ada kaitannya dengan TERGUGAT I;

19. Berdasarkan atas uiaian diatas dapat disimpulkan bahwa bahwa kurang lebih 18 tahun (1993 - 2011) penggugat tidak melakukan aktifitas apapun diatas

Hal 12 Putusan No.86/PDT/2019/PT

JAP

tanah objek sengketa menunjukkan sehingga dahl-dalil PENGGUGAT sebagaimana termuat pada gugatan point 10, 11, 16, dan 17 merupakan alibi PENGGUGAT untuk memeras TERGUGAT I yang pada dasarnya tidak memiliki kaitan dengan kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT dalam persoalan ini.

Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan di atas, maka TERGUGAT II memohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM

EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya.
2. Menjatuhkan putusan sela dan memutuskan Pengadilan Negeri Jayapura tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo.
3. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
2. Menerima dan mengabulkan jawaban TERGUGAT I untuk seluruhnya;
3. Menyatakan TERGUGAT I adalah pemilik sah secara adat atas tanah seluas 2665 M2 (dua ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) yang terletak di ruas jalan raya sentani, Kabupaten Jayapura. Dengan batas-batas, sebagai berikut:

- sebelah Utara : Berbatasan Tanah adat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Selatan : Berbatasan Tanah Adat
 - sebelah Timur : Berbatasan Tanah Adat
 - sebelah Barat : Berbatasan dengan Aneka Mas
4. Menyatakan inajelis hakim tidak berwenang memeriksa perkara ini
 5. Menyatakan TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum
 6. Menyatakan PENGGUGAT memanfaatkan persoalan ini untuk memeras atau mendapatkan keuntungan dari TERGUGAT I
 7. Menghukum PENGGUGAT untuk tunduk atas putusan terhadap perkara *aquo*;

Hal 13 Putusan No.86/PDT/2019/PT

JAP

8. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara *aquo*.

SUBSIDAIR

Apabila yang mulia majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim pada Tingkat Pertama telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 225/Pdt.G/2018/PN Jap tanggal 23 Mei 2019 yang menjadi bagian tidak terpisah dengan Putusan Akhir Nomor 225/Pdt.G/2018/PN Jap tanggal 11 September 2019 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 4.546.000.00 (empat juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat menyatakan banding pada hari: Selasa tanggal 24 September 2019, berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 225/Pdt.G/2018/PN Jap yang diberitahukan kepada: Terbanding I / Semula Tergugat I dan Terbanding II / Semula Tergugat II masing-masing pada hari: Rabu tanggal 2 Oktober 2019 berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 225/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

Menimbang bahwa Pembanding / Semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertulis tanggal 8 Oktober 2019, yang diserahkan kepada Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jayapura pada hari: Selasa tanggal 8 Oktober 2019 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding II / Semula Tergugat II pada hari: Rabu tanggal 9 Oktober 2019 dan kepada Terbanding I / Semula Tergugat I pada hari: Jumat tanggal 11 Oktober 2019 berdasarkan Relas Pemberitahuan & Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding Nomor 225/Pdt.G/2018/PN Jap;

Hal 14 Putusan No.86/PDT/2019/PT JAP

Menimbang bahwa Terbanding I / Semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertulis tanggal 11 Oktober 2019, yang diserahkan kepada Panitera muda Perdata Pengadilan Negeri Jayapura pada hari: Selasa tanggal 15 Oktober 2019 yang telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding / Semula Penggugat pada hari: Selasa tanggal 15 Oktober 2019 berdasarkan Relas Pemberitahuan & Penyerahan Kontra Memori Bangding Nomor 225/Pdt.G/2018/PN Jap;

Menimbang bahwa kepada Pembanding / Semula Penggugat dan Terbanding II / Semula Tergugat II telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas (inzage) pada hari: Selasa tanggal 15 Oktober 2019 berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara banding Nomor 225/Pdt.G/2018/PN Jap dan kepada Terbanding I / Semula Tergugat I pada hari: Jumat tanggal 18 Oktober 2019 berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 225/Pdt.G/2018/PN Jap, masing-masing untuk selama 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

TENTANG HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa setelah membaca masing-masing surat di atas maka disimpulkan Pernyataan Permohonan Pembanding /Semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu Pernyataan Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 225/Pdt.G/ 2018/ PN Jap tanggal 11 September 2019 ternyata telah memuat pertimbangan hukum dan amar yang baik, lengkap benar selanjutnya setelah memperhatikan pula Memori Banding dari Pembanding / Semula Penggugat serta Kontra Memori Banding Terbanding I / Semula Tergugat I ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa Putusan Aquo telah baik, lengkap dan benar karena telah mempertimbangkan secara tepat atas semua fakta hukum dan alasan yuridis yang menjadi dasar putusan maka tanpa pengulangan lagi Majelis hakim

Hal 15 Putusan No.86/PDT/2019/PT JAP

Banding menjadikannya sebagai pertimbangan hukum sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Putusan Majelis Hakim pada Tingkat Pertama sepatutnya layak dipertahankan dan dinyatakan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan dalam perkara ini dinyatakan dikuatkan maka Pembanding / Semula Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah maka Pembanding /Semula Penggugat dihukum untuk membayar segala ongkos/ biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana amar putusan ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang: Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang: Peradilan Umum, Hukum Acara Perdata (RbG), dan Pasal-pasal Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menyatakan menerima Pernyataan Permohonan Banding dari Pembanding / Semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Klas IA Putusan Nomor 225/Pdt.G/2018/PN Jap tanggal 11 September 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding / Semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari: Selasa tanggal 3 Desember 2019; Oleh: Pahatar Simarmata,SH.,MHum sebagai Hakim Ketua Majelis dan: Ira Setiawati, SH.,MH, Isjuaedi,SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota; Putusan mana **diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari: Rabu**

Hal 16 Putusan No.86/PDT/2019/PT

JAP

tanggal 4 Desember 2019 Oleh: Hakim Ketua Majelis didampingi masing-masing Hakim Anggota tersebut, dibantu: E.S Soelastri, SH sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri: Para Pihak dan atau Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota:

Ttd

1. Ira Satiawati, SH.,MH.
SH.,MHum.

ttd

2. Isjuaedi, SH.,MH.

Hakim Ketua Majelis:

ttd

Pahatar Simarmata,

Panitera Pengganti:

ttd

E.S Soelastri, SH.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai : Rp. 6.000,-
 2. Redaksi : Rp. 10.000,-
 3. Proses : Rp.134.000,- +
- J u m l a h : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan putusan ini sesuai aslinya
Pengadilan Tinggi Jayapura

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)



Panitera,

RACHMAD SUDARMAN, SH.,MH
NIP. 19601215 198903 1005

Hal 17 Putusan No.86/PDT/2019/PT JAP