



**PUTUSAN
Nomor 68/Pdt/2017/PT JAP**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. HADRAWATIDJAPARA : Pekerjaan : Swasta, beralamat di Jalan Feri (Kompleks Yayasan Pendidikan 45) Kelapa Dua Entrop, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura; Selanjutnya disebut sebagai : PEMBANDING I, semula TERGUGAT I ;
2. ASMINI DJAPARA : Pekerjaan : Swasta, beralamat di Jalan Feri (Kompleks Yayasan Pendidikan 45) Kelapa Dua Entrop, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura; Selanjutnya disebut sebagai : PEMBANDING II, semula TERGUGAT II;

L A W A N :

SABIR DJAPARA : Pekerjaan : Direktur CV Sinaji Raya, beralamat di Bucen II Ardipura RT 003/ RW 011, Kelurahan Ardipura, Distrik Jayapura Selatan; Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya : JUHARI, SH dan JUNADI E TUAH, SHut, SH, MH, MS; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 september 2017 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/TIPIKOR/PHI Klas IA Jayapura, Nomor : W30.U1/ 679/HK.02.04/9/2017 tanggal 25-9-2017; Selanjutnya disebut sebagai : TERBANDING, semula PENGGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 68/ PDT/ 2017/ PT JAP, tanggal 16 Nopember 2017 tentang : Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 68/ PDT/ 2017/ PT JAP, tanggal 22 Nopember 2017 tentang : Hari Sidang perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 228/ Pdt.G/ 2016/ PN Jap tanggal 21 Juli 2017, Berita Acara beserta lampiran berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang bahwa Terbanding, semula Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan atas diri : Pembanding I dan Pembanding II, Semula Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 2 Nopember 2016 yang terdaftar dalam Register Nomor : 228/Pdt.G/2016/PN Jap tanggal 2 Nopember 2017 pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan akta tertanggal 26 Maret 1982, Nomor 40 telah didirikan sebuah Perseroan Komanditer " CV. Sinaji Raya " berkedudukan di Jayapura yang dibuat dihadapan Raden Roro Nining Sukatri. SH dalam Akte tersebut Tuan Abbas Galy diangkat dengan Jabatan Direktur sedangkan tuan Sabir Djapara (penggugat) diangkat sebagai Persero diam (persero komanditer).
- Bahwa dikarenakan Abbas Galy telah keluar selaku direktur dari CV. Sinaji Raya pada perseroan komanditer maka terhitung sejak tanggal 14 Juli 2016 Sabir japura telah diangkat menjadi Direktur CV. Sinaji Raya berdasarkan Akta Notaris Nomor 1 yang dibuat dihadapan Notaris Lilis Heryeni. SH.SP.I Msi tanggal 14 Juli 2016;
- Bahwa Penggugat/CV Sinaji Raya memiliki Asset tanah seluas kurang lebih 10 ha (sepuluh hektar) yang terletak dijalan Empang Kelapa dua Entrop Kelurahan Ardipura Distrik jayapura Selatan berdasarkan Surat Pelepasan Tanah Adat tertanggal 10 Mei 1982 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Pinggiran gunung.
 - Sebelah Timur : Tanah rawa-rawa hutan bakau
 - Sebelah selatan : pinggiran gunung.
 - Sebelah Barat : tanah rawa-rawa hutan bakau.
- Bahwa hak kepemilikan dan hak penguasaan tanah tersebut diperoleh oleh CV. Sinaji Raya berdasarkan jual belu antara CV. Sinaji Raya dengan Simon Dawir sebagaimana termuat dalam surat tanda pelepasan tanah adat tanggal 10 Mei 1982 yang diwakili oleh Sabir Djapara kuasa usaha (penggugat) dan disaksikan dan ditanda tangani oleh ondoafi besar Tobati/Enggros Petrus Hamadi serta telah disahkan olh oleh kepala Kelurahan Administrasi Entrop Gerson Hassor dan Kepala Wilayah Kecamatan Jayapura Selatan Alexander. R. Wamafma BA sebagaimana tersebut dalam Surat Tanda Pelepasan Tanah Adat tertanggal 10 Mei 1982.

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 68/Pdt/2017/PT 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)



5. Bahwa untuk lebih menguatkan status Kepemilikan tersebut penggugat / CV. Sinaji Raya atas hak tanah tersebut telah mengajukan permohonan Hak Milik dan sekaligus pengukuran kepada Kantor Agraria Kabupaten Dati II Jayapura selaku Ketua Panitia Tanah, bersama-sama dengan tanah milik CV. Sinaji Raya penggugat lainnya yang terletak di Warisau Entrop depan Bucen II Kelurahan Ardipura seluar 4 ha (empat Hektar) untuk kepentingan usaha.
6. Bahwa atas permohonan tersebut telah dibentuk Panitia Pemeriksaan Tanah oleh Kantor Agraria Kabupaten Dati II Jayapura dan pada tanggal 22 November 1982 dan telah dikeluarkan risalah pemeriksaan tanah yang mengabulkan permohonan CV. Sinaji Raya pada tanggal 14 Maret 1983 dilakukan pengukuran sesuai dengan Surat Ukur Sementara yang luasnya menjadi 84.431 M2.
7. Bahwa batas-batas tanah tersebut kemudian diberi patok-patok oleh kantor Agraria kabupaten Dati II Jayapura yang masih ada hingga saat ini.
8. Bahwa untuk melindungi hak milik dari Penggugat / CV. Sinaji Raya tersebut kepala Suku Hengky Dawir yang merupakan anak dari Simon Dawir atas nama Suku Dawir pada tanggal 19 September 2008 telah membuat Surat Pernyataan Pengukuhan/pengakuan sertifikat dan pelepasan tanah adat sebagai bentuk pengakuan kepemilikan penggugat atas tanah dimaksud.
9. Bahwa sebahagian besar tanah yang sebagaimana disebutkan dalam surat pelepasan tanah adat tanggal 10 Mei 1982 seluas 10 ha (sepuluh hektar) tersebut milik Penggugat / CV Sinaji Raya telah dipecah-pecah dan masing-masing sudah diterbitkan sertifikat dan telah dilepaskan kepada pihak lain oleh Penggugat / CV. Sinaji Raya dan sebagiannya digunakan untuk kepentingan usaha.
10. Bahwa kepemilikan Penggugat / CV. Sinaji Raya atas tanah seluas 10 ha (sepuluh hektar) sebagaimana tersebut di atas juga telah diperkuat pula oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor : 04 K/TUN2005 dalam perkara antara Hengky Dawir selaku Penggugat melawan Badan Pertanahan Kota selaku Tergugat.
11. Bahwa dari kepemilikan Penggugat / CV. Sinaji Raya atas tanah seluas 10 ha (sepuluh hektar) sebagaimana dijelaskan dalam point 7 tersebut terdapat tanah milik penggugat / CV. Sinaji Raya yang tersisa dan belum dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat seluas 9841 M2 dengan batas-batas tanah :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah adat/gunung.
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik CV. Sinaji Raya.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Angkatan Laut.



- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Cv milik Sinaji Raya.
- 12. Bahwa tanah milik Penggugat / CV. Sinaji Raya yang belum dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat tersebut telah dimohonkan penerbitan sertifikat oleh Penggugat dan sudah dilakukan pengukuran oleh badan pertanahan nasional (BPN) Kota Jayapura yang sampai saat ini hasil pengukuran tanah dimaksud belum selesai.
- 13. Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas jelas tanah yang belum disertifikatkan seluas 9841 adalah tanah milik Penggugat / CV. Sinaji Raya dan tidak dapat diragukan lagi kedudukan penggugat / CV. Sinaji Raya atas tanah dimaksud yaitu pihak yang memiliki hak atas tanah adat dimaksud yang berhak sepenuhnya baik dalam tindakan kepemilikan maupun dalam tindakan penguasaannya.
- 14. Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan penggugat / CV. Sinaji Raya diatas tanah milik Penggugat / CV. Sinaji Raya yang seluas 9841 M2, ternyata Asset CV. Sinaji Raya berupa tanah dengan luas kurang lebih 9841 M2 telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa hak atas hak dengan telah dibangun rumah-rumah kost, tanah tersebut berbatasan dengan :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah adat/gunung.
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik CV. Sinaji Raya.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Angkatan Laut.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Cv milik Sinaji Raya.
- 15. Bahwa tanpa alas hak yang syah dan tanpa seijin Penggugat / CV. Sinaji raya tergugat I dan Tergugat II secara tiba-tiba mengklaim tanah milik CV. Sinaji Raya seluas kurang lebih 9841 M2 adalah miliknya selanjutnya membangun rumah kost ditanah Milik CV. Sinaji Raya.
- 16. Bahwa setelah penggugat / CV. Sinaji Raya pertanyakan kepada Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan padahal nyata-nyata tanah tersebut bukan tanah warisan melainkan Asset CV. Sinaji Raya sebagaimana surat pelepasan tertanggal 10 mei 1982.
- 17. Bahwa Penggugat / CV. Sinaji Raya telah berulang kali memperingatkan baik secara formal, maupun informal, baik secara langsung maupun melalui instansi pemerintah kepada Tergugat I dan Tergugat II agar mereka menempuh jalur hukum yang benar, namun mereka tidak pernah mengubrisnya dengan demikian mereka sengaja bersekongkol untuk menguasai dan memiliki obyek sengketa milik penggugat / CV. Sinaji Raya tanpa landasan hukum yang benar. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang demikian merupakan perbuatan melawan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat / CV. Sinaji Raya menderita kerugian karena tidak dapat mempergunakan dan atau mengfungsikan tanah milik penggugat/ CV. Sinaji Raya serta terlambat melakukan sertifikasi terhadap obyek sengketa demikian juga adanya masalah ini Penggugat telah banyak mengeluarkan berbagai biaya yang jika dirinci adalah sebagai berikut :

a. Penggugat kehilangan dari pendapatan tanah jika tanah tersebut dijual dengan taksiran NJOP 1 Juta permeter maka harga keseluruhan tanah tersebut sebesar Rp 9.841.000.000,- (1.000.000 X 9.841 M2)

b. Biaya pengurusan perkara dari mediasi sampai dipengadilan adalah sebagai berikut :

Biaya Transportasi	Rp 50.000.000,-
Biaya perkara	Rp 50.000.000,-
Biaya lain-lain	Rp 20.000.000,-
Jumlah total	Rp 120.000.000,-

19. Bahwa karena nyata-nyata tergugat I dan Tergugat II telah merugikan penggugat, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi, mohon kepada Pengadilan negeri Klas IA Jayapura untuk menetapkan putusan provisional yaitu melarang Tergugat I dan Tergugat II melakukan kegiatan di atas obyek sengketa.

20. Bahwa untuk menjamin kepentingan Penggugat terhadap hak kepemilikan atas obyek sengketa dan menghindarkan dilihkannya obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II, maka mohon Pengadilan Negeri Jayapura meletakkan sita jaminan (Revindicatoar beslag) atas obyek sengketa.

21. Bahwa untuk menjamin agar kiranya keputusan dalam perkara ini dapat dipatuhi dengan segera oleh para tergugat, maka sudah seharusnya jika para tergugat 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.

22. Bahwa Karen gugatan penggugat berdasarkan pada surat bukti yang otentik, maka cukup beralasan jika keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorraad) meskipun para tergugat menggunakan upaya hukum banding kasasi verset dan peninjauan kembali

Bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas, kiranya bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura berkenan memeriksa perkara ini serta memberikan keputusan sebagai berikut :

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 68/Pdt/2017/PT 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

Dalam Provisi.

Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan atau membongkar rumah-rumah kost di atas obyek sengketa dan mengosongkan tanah milik penggugat tanpa syarat.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Surat Tanda Pernyataan pelepasan Hak atas tanah Adat dengan luas kurang lebih 10 Ha (10 hektar) dari Simon Dawir kepada CV. Sinaji Raya dalam hal ini diwakili oleh kuasa usaha Sabir Djapara / CV Sinaji Raya tanggal 10 Mei 1982 adalah Syah dan Berharga.
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah dengan luas kurang lebih 9841 M2 (Sembilan ribu delapan ratus empat puluh satu meter persegi) yang belum disertifikasi yang terletak dikelurahan Ardipura Kelapa dua Entrop dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Adat atau gunung.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik CV. Sinaji Raya.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Angkatan Laut.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah CV. Sinaji Raya.Adalag Sah milik Penggugat / CV. Sinaji Raya.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengklaim Obyek sengketa adalah tanah warisan tanpa memiliki alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan bahwa perbuatan Persekongkolan Tergugat I dan Tergugat II dengan sengaja bersekongkol untuk menguasai dan memiliki obyek sengketa milik Penggugat CV. Sinaji Raya tanpa landasan hukum yang benar perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang demikian merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar (Rp 9.841.000.000 + Rp 120.000.000 = Rp 9.961.000.000) Sembilan milyar Sembilan ratus enam puluh satu juta rupiah.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan Obyek Sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat sejak keputusan memperoleh Kekuatah Hukum tetap.
8. Menyatakan Sita Jaminan terhadap obyek sengketa adalah sah dan berharga.

Halaman 6 dari 14 halaman Putusan Nomor 68/Pdt/2017/PT 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

9. Menyatakan Putusan pengadilan Negeri klas IA Jayapura dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, verset, kasasi dan/atau Peninjauan Kembali.
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung Renteng untuk membayar uang paksa (duangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap jika para tergugat tidak melaksanakan dimaksud.
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul sebagai konskuensi dari perkara ini.
12. Dan apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa atas dalil-dalil Surat Gugatan Terbanding, Semula Penggugat maka Pembanding I dan Pembanding II, Semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 30 Januari 2017, pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut :

Eksepsi Gugatan dari Tergugat I dan Tergugat II, tertanggal 23 Januari 2017 mengajukan hal-hal sebagai berikut :

Kepemilikan lahan atau asset tanah seluas 10 HA yang terletak di Jalan Empang-Kelapa Dua, Entrop Kelurahan Ardiapura Distrik Jayapura Selatan . Atau dikenal dari dulu sampai saat ini sebagai Kompleks Yayasan Pendidikan "45" Propinsi Papua. Lokasi/lahan dimaksud adalah **sangat meyakinkan milik Almarhum orang tua kami : Alm.H.Sida Djapara dan Ibunda Kami Almarhumah Hj.Lintje Hapsiah.**

Apa yang dituntut Bapak Sabir Djapara bertentangan dengan bukti hukum yang telah kami miliki antara lain :

1. Keputusan Mahkamah Agung Nomor : 04 K/ TUN/ 2005 antara :
HENGKY DAWIR melawan Kepala kantor Pertanahan Kota Jayapura;
2. Keputusan Mahkamah Agung Nomor : 251 K/ TUN/ 2011 antara :
HADRAWATI DJAPARA melawan Kepala kantor Pertanahan Kota Jayapura;
3. Keputusan Mahkamah Agung Nomor : 99 PK/ TUN/ 2013 antara : I.SUKARYAH
II. KAKAN Pertanahan Kota Jayapura melawan HADRAWATI DJAPARA;
4. PENETAPAN Nomor : 05/Pen.K/EKSEKUSI/2013/PTUN.JPR antara :
HADRAWATI DJAPARA melawan 1. KAKAN Pertanahan Kota Jayapura
melawan HADRAWATI DJAPARA;
2. SUKARIYAH

Berdasarkan bukti-bukti keputusan hukum tertinggi ini menyatakan kepemilikan lokasi/lahan Kompleks Yayasan Pendidikan "45": adalah milik Keluarga Almarhum

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan Nomor 68/Pdt/2017/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Sida Djapara. Sehingga apa yang dituntut oleh bapak Sabir Djapara atas nama CV. SINAJI RAYA tidak berdasar/sudah gugur.

Sehingga bila kepemilikan ini dianggap tidak sah oleh Bapak Sabir Djapara silahkan menggugat Keputusan Mahkamah Agung tersebut.

Bapak Sabir Djapara sebagai salah seorang Ahli Waris juga telah mengakui lokasi tersebut adalah Milik Almarhum H. Sida Djapara yang diperuntukkan untuk Lokasi Yayasan Pendidikan "45". Hal ini tertuang dalam Berita Acara Pertemuan Keluarga Almarhum H. Sida Rama Djapara yang isinya: adalah pembagian warisan secara kekeluargaan.

Posisi Penggugat sebagai Ahli Waris terhadap beberapa asset Milik Almarhum Letkol H. Sida Djapara tertuang dalam : Berita Acara Pertemuan Keluarga dimana sudah mendapatkan hak-haknya sebagai ahli waris.

Kemudian untuk memperkuat bahwa sebagai ahli waris sudah mendapatkan hak-haknya terhadap asset Keluarga Almarhum Letkol H. Sida Djapara Penggugat membuat sendiri Surat Pernyataan di hadapan Notaris: LIEKE TUNGGAL, SH Nomor: 336/Leg/VI/2009 Tanggal 17 Juni 2009 di Makassar.

Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas sudah sangat kuat / sah dan inchracht bahwa lokasi/lahan seluas kurang lebih 10 Ha yang terletak di jalan Empang-Kelapa Dua, Entrop Kelurahan Ardipura Distrik Jayapura Selatan atau lebih dikenal sebagai Kompleks Yayasan Pendidikan "45" Propinsi Papua adalah Milik Almarhum H. Sida Djapara.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Tergugat mohon kehadiran bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura cq Majelis Hakim Pemeriksa perkara Nomor : 228/PENG/2016/PN Jap yang terhormat, agar berkenan mempertimbangkan untuk memutuskan.

DALAM PROVISI :

Menolak pengosongan atau membongkar rumah-rumah kost di atas objek sengketa dan mengosongkan tanah milik Yayasan Pendidikan 45.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Peggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak bahwa surat tanda pernyataan pelepasan hak atas tanah adat dengan luas 10 Ha dari Simon Dawir kepada CV.Sinaji Raya di wakili oleh Sabir Djapara adalah tidak syah karena hanya mewakili Almarhum Orang tua kami dimana saat itu masih aktif sebagai TNI-AD;
- 3.Menolak menyatakan bahwa sebidang tanah dengan luas 9841 M2 adalah sah milik Penggugat sementara di atas lahan tersebut terdiri atas bangunan sekolah, kantor yayasan, masjid dan rumah-rumah kost dan sebagian sudah bersertifikat;

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 68/Pdt/2017/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menolak bahwa objek sengketa tidak memiliki alas hak;
5. menolak bahwa dengan sengaja bersekongkol untuk menguasai dan memiliki objek sengketa tanpa landasan hukum;
6. menolak membayar kerugian sejumlah Rp 9.961.000.000,--;
7. menolak untuk pengosongan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat ;
8. Menolak sita jaminan terhadap objek sengketa;
9. Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa setelah Para Pihak mengajukan jawab-jawab (Replik, Duplik) dan Alat Bukti serta Kesimpulan masing-masing sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini maka pada akhirnya Majelis Hakim pada Tingkat Pertama telah menjatuhkan Putusan Nomor : 228/Pdt.G/2016/PN Jap tanggal 21 Juli 2017 yang pada pokoknya memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa Surat Tanda Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat dengan luas kurang lebih 10 Ha (10 hektar) dari Simon Dawir kepada CV Sinaji Raya dalam hal ini diwakili oleh kuasa usaha Sabir Djapara/ CV Sinaji Raya tanggal 10 Mei 1982 adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah dengan luas kurang lebih 9841 M² (Sembilan ribu delapan ratus empat puluh satu meter persegi) yang belum disertifikasi yang terletak di Kelurahan Ardipura Kelapa Dua Entrop dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat atau gunung;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik CV Sinaji Raya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Angkatan Laut
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah CV Sinaji Raya;Adalah Sah milik Penggugat Sabir Djapara.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengklaim Objek Sengketa adalah tanah warisan tanpa memiliki alas hak sah adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan bahwa perbuatan persekongkolan Tergugat I dan Tergugat II dengan sengaja bersekongkol untuk menguasai dan memiliki objek sengketa milik Penggugat CV Sinaji Raya tanpa landasan hukum yang benar perbuatan

Halaman 9 dari 14 halaman Putusan Nomor 68/Pdt/2017/PT 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 I dan Tergugat II yang demikian merupakan perbuatan melawan hukum.

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan Objek Sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat sejak keputusan memperoleh Kekuatan Hukum Tetap.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul sebesar Rp 2.181.000,- (dua juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah).
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa atas Putusan Majelis Hakim pada Tingkat Pertama tersebut di atas maka Hadrawati Djapara dan Asmini Djapara (Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II) telah mengajukan Pernyataan Permohonan Banding pada hari Jumat tanggal 28 Juli 2017 berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 228/Pdt.G/2016/PN Jap, yang telah diberitahukan kepada Terbanding melalui Kuasa Hukumnya pada hari Selasa tanggal 1 Agustus 2017, berdasarkan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 228/Pdt.G/2016/PN Jap;

Menimbang, bahwa Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II, telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 1 Agustus 2017 kepada Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura pada hari Selasa tanggal 05 September 2017, berdasarkan Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor 228/Pdt.G/2016/PN Jap, yang telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding, semula Penggugat oleh Jurusita berdasarkan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding Nomor 228/Pdt.G/ 2016/PN Jap;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut maka Terbanding, semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 25 September 2017, kepada Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jayapura, pada hari Senin tanggal 25 September 2017, berdasarkan Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 228/Pdt.G/2016/PN Jap; yang telah diserahkan dan diberitahukan kepada Pembanding I, semula Tergugat I pada hari Selasa tanggal 03 Oktober 2017, berdasarkan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 228/Pdt.G/2016/PN Jap;

Menimbang, bahwa selanjutnya Jurusita telah memberitahukan dan memberikan kesempatan selama 14 (empat belas) hari, kepada Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I, Tergugat II serta Terbanding, semula Penggugat

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 68/Pdt/2017/PTJAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Kuasa Hukumnya untuk membaca/mempelajari berkas perkara ini berdasarkan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 228/Pdt.G/2016/ PN Jap;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat-Surat dan Eksploit yang tersebut di atas ternyata masing-masing telah dilaksanakan secara patut dan sah oleh karena itu Permintaan/Permohonan Banding dalam perkara ini telah memenuhi syarat-syarat secara formil maka Permintaan/Permohonan Banding tersebut secara formil dapat diterima;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Banding Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II disimpulkan materi pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan tentang objek sengketa seluas : 9841 M2, yang terletak di Jalan Empang Kelapa Dua Entrop Kelurahan Ardiapura Distrik Jayapura Selatan tersebut adalah : Tanah yang dulunya dimiliki dan dikuasai oleh H. Sida Djapara (orangtua dari Para Pihak yaitu : Para Pembanding, semula Tergugat I, II dan Terbanding, semula Penggugat) yang merupakan sisa dari tanah semula luasnya 10 HA terletak di areal Kompleks Yayasan 45 yang di atasnya ada rumah sewa kurang lebih 15 petak merupakan milik H. Sida Djapara yang ditempati oleh para penyewa dibangun sejak tahun 1985 dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat/ gunung;
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Hadrawati Djapara.
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Angkatan Laut.
Sebelah Selatan berbatasan dengan Aula Yayasan 45;
oleh karena itu objek sengketa bukan dikuasai Para Pembanding melainkan dikuasai oleh keluarga : H. Sida Djapara sebagai harta peninggalannya (warisan) sesuai dengan keterangan Para Saksi Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II yaitu : Syamsul Ruka, Madi, Mirti, Endi Suparman, Sekerti.
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Tingkat Pertama keliru dan premateur serta bersifat kesimpulan saja karena bagaimana mungkin Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II mengakui sesuatu dalil Terbanding, semula Penggugat karena menyangkut objek perkara justru dibantah dalam persidangan.

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 68/Pdt/2017/PTJAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dinyatakan sebidang tanah adalah milik Terbanding, semula Penggugat/ CV Sinaji Raya seluas 9841 M2, pada hal bukan milik Terbanding, semula Penggugat melainkan adalah milik H. Sida Djapara dan Direturnya adalah Abbas Gali sedangkan kedudukan Terbanding, semula Penggugat hanyalah Pesero Diam/Pasif, tetapi Terbanding, semula Penggugat pada tahun 2016 telah mengambil alih CV. Sinaji Raya dan mengangkat dirinya sebagai Direktur.
- Bahwa benar CV Sinaji Raya pada tahun 1982 telah membeli tanah seluas 10 HA dari Simon Dawir dalam proses jual-beli tersebut Terbanding, semula Penggugat adalah sebagai yang mewakili CV. Sinaji Raya, karena harta kekayaan milik CV Sinaji Raya adalah milik CV Sinaji Raya yang dikelola oleh: H. Sida Djapara untuk usaha empang dan selanjutnya ditimbun dan dibangun rumah kos-kosan sejak tahun 1990 an, selama itu tidak ada protes dari Terbanding, semula Penggugat.
- Bahwa batas-batas tanah yang terdapat dalam Surat Tanda Pelepasan Tanah Adat tertanggal 10 Mei 1982 adalah :
Sebelah Utara berbatasan dengan pinggir gunung.
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah rawa-rawa hutan bakau.
Sebelah Timur berbatasan dengan pinggir gunung.
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah rawa-rawa hutan bakau.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas adalah hal substansial, yang tidak konsisten, oleh karena itu Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II memohon agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan aquo dan mengadili sendiri untuk menyatakan : Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut maka Terbanding, semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut : Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Tingkat Pertama sudah tepat dan benar menurut hukum sehingga adalah berdasarkan hukum untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama tentang materi Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II ternyata tidak memuat hal-hal alasan/ fakta hukum yang baru melainkan hanya berupa pengulangan saja karena telah dikemukakan pada pemeriksaan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana telah

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 68/Pdt/2017/PTJAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan pada Putusan Nomor 228/Pdt.G/2016/PN Jap tanggal 21 Juli 2017;

Menimbang, bahwa tentang point-point Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II telah dipertimbangkan dalam putusan aquo secara lengkap sah dan benar adanya maka Majelis Hakim Tinggi tanpa mengulangi lagi telah sependapat dengannya dan selanjutnya Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Nomor 228/Pdt.G/2016/PN Jap tanggal 21 Juli 2017 tersebut dinyatakan dikuatkan;

Menimbang, bahwa putusan tersebut di atas dinyatakan dikuatkan maka Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II tetap berada pada pihak yang kalah maka Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar segala biaya/ongkos yang timbul dalam perkara ini untuk kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana dalam 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) serta Pasal-pasal peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini :

M E N G A D I L I :

- Menyatakan menerima Permohonan/Pernyataan banding dari : Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor 228/Pdt.G/2016/PN Jap tanggal 21 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I dan Pembanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya/ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jayapura, pada hari Rabu tanggal 17 Januari 2018, oleh PAHATAR SIMARMATA,S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis dan ANHAR MUJIONO,S.H.,M.H., RAMLAN,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota; Putusan mana telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari : Senin, tanggal 22 Januari 2018, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh TOMMY K.I. MEDELLU, S.H.,

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 68/Pdt/2017/PTJAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara atau kuasanya;

Hakim Ketua Majelis,

TTD

PAHATAR SIMARMATA, S.H.,M.Hum.

Hakim-Hakim Anggota,

TTD

TTD

ANHAR MUJIONO,S.H.,M.H.

RAMLAN,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

TOMMY K.I. MEDELLU,S.H.

Perincian Biaya Perkara :

Meterai Rp 6.000,-
Redaksi Rp 5.000,-
Biaya Proses Rp 139.000,-
Jumlah Rp 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan Putusan ini Sesuai Aslinya
Pengadilan Tinggi Jayapura
Panitera,

H. SUYAHYO, S.H.,M.H
NIP. 19580309 197903 1 002

Halaman 14 dari 14 halaman Putusan Nomor 68/Pdt/2017/PTJAP