



**PUTUSAN**  
**Nomor 51/PDT/2023/PT JAP**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jayapura yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

- **Drs. SEFRIED DEPONDOIYE**, bertempat tinggal di Komplek BTN Sosial Distrik Sentani Kota Kabupaten Jayapura, Representasi Rumpun suku marga Wabouw Hocho Heisocho/Depondoye yang berdomisili di Kampung Yoboi, Away Kehiran/I fale dan Kampung Yahim, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JUNADI, S.Hut. SH. MH.MS dan DAMIANUS NDRITYOMAS, SH. Pekerjaannya Advokat dan Konsultan Hukum JUNADI dan REKAN, berkantor di Jalan Pasir No. 32 RT.002 RW.001 Kelurahan Sentani Kota Distrik Sentani Kabupaten Jayapura Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2023, sebagai Pembanding semula Penggugat;

l a w a n

1. **BUPATI/PEMERINTAH KABUPATEN JAYAPURA Cq. DINAS PERTANAHAN, PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN** Kabupaten Jayapura (selanjutnya di singkat DP2KP) dan Cq. Dinas Pendidikan dan Pengajaran Kabupaten Jayapura, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **FERNANDO SUEBU**, bertempat tinggal Kehiran II di RT.001 RW.002 Kampung I fale Kabupaten Jayapura, pada persidangan Pengadilan Negeri didampingi oleh kuasanya bernama YULIUS LALA'AR, SH., DODO DWI PRABI, SH., WELTERMANS TAHU LENDING, SH., HULDA ALEDA BUARA, SH., YULIA ROSINA TABITA, SH.,MH. dan RIZALSON BAWELLE, SH., kesemuanya pekerjaannya Advokat/Penasehat Hukum, berkantor pada Perkumpulan Bantuan Hukum Cendrawasih, Jalan Pasar Baru Sentani Kelurahan Hinekombe Distrik Sentani Kabupaten Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2022, pada persidangan Tingkat Banding menghadap sendiri persidangan, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. **YAKOMINA FELLE**, bertempat tinggal di Jalan Yahim Kelurahan Dobonsolo Distrik Sentani Kabupaten Jayapura, pada persidangan Pengadilan Negeri didampingi oleh kuasanya bernama YULIUS LALA'AR, SH., DODO DWI PRABI, SH., WELTERMANS TAHU LENDING, SH., HULDA ALEDA BUARA, SH., YULIA ROSINA TABITA, SH.,MH. dan RIZALSON BAWELLE, SH., kesemuanya pekerjaannya Advokat/Penasehat Hukum, berkantor pada Perkumpulan Bantuan Hukum Cendrawasih, Jalan Pasar Baru Sentani



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Hinekombe Distrik Sentani Kabupaten Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2022, pada persidangan Tingkat Banding menghadap sendiri persidangan, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

4. **MERIAM MONIM**, bertempat tinggal di RT.003 RW.003 Away-Kehiran Kampung Ifale Distrik Sentani Kabupaten Jayapura, dalam hal diwakili oleh kuasa insidentil bernama AMOS DUEBU bertempat tinggal di Jalan Kehiran Sentani RT.001 RW.008 Kelurahan/Desa Ajau-Fale Kecamatan Sentani Kabupaten Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2023 dan Surat Izin Beracara secara Insidentil tanggal 31 Oktober 2023, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;
5. **IVONE SUEBU**, bertempat tinggal di RT.003 RW.003 Away-Kehiran Kampung Ifale Distrik Sentani Kabupaten Jayapura, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

Dan

6. **ABIHUD FIKTOR HEBELE MONIM**, Ondiafi Besar/Utama (Igwai-Gwa Ondofolo, bertempat tinggal di Kampung Ajau Ifale mencakup Kehiran-Awai Distrik Sentani Kota Kabupaten Jayapura, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama JIMMY MONIM, SH., pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum JIMMY MONIM, SH., & REKAN, berkantor di Jalan Youmakhe Gang Matoa RT.08 RW.06 Kelurahan Dobon solo Distrik Sentani Kota Kabupaten Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2022, sebagai Terbanding VI semula Penggugat Intervensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut, berupa:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 51/PDT/2022/PT JAP tanggal 3 Agustus 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 208/Pdt.G/2022/PN Jap, berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 208/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 20 Juni 2022, yang amanya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Dalam Eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menggabulkan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp4.155.000,- (empat juta seratus lima puluh lima ribu rupiah);

## DALAM INTERVENSI

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat Intervensi membayar biaya perkara sejumlah Rp3.720.000,- (tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Jayapura diucapkan pada tanggal 20 Juni 2022 dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Penggugat Intervensi dan tanpa hadirnya Tergugat I, namun putusan tersebut kemudian telah diberitahukan kepada Tergugat I pada tanggal 21 Juni 2022 sebagaimana Relaas Pemberitahuan Putusan Kepada Tergugat Nomor 208/Pdt.G/2022/PN Jap, kemudian Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2023 mengajukan permohonan banding pada tanggal 4 Juli 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 208/Pdt.G/2022/PN Jap, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura;

Bahwa permohonan banding dari Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding masing-masing sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Pernyataan Banding kepada Terbanding Nomor 208/Pdt.G/2022/PN Jap, tanggal 6 Juli 2023;

Bahwa permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding tanggal 4 Juli 2023 yang diterima oleh Panmud Perdata Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 4 Juli 2023 sebagaimana Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor: 208/Pdt.G/2022/PN Jap;

Bahwa memori banding Pembanding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding masing-masing pada tanggal 6 Juli 2023 sebagaimana Relaas Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding Nomor: 208/Pdt.G/2022/PN Jap;

Bahwa atas memori banding tersebut Terbanding IV telah mengajukan kontra memori banding tanggal 20 Juli 2023 yang diterima oleh Panmud Perdata Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 20 Juli 2023 sebagaimana Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 208/Pdt.G/2022/PN Jap;

Bahwa kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding pada tanggal 20 Juli 2023 sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Pembanding Nomor 208/Pdt.G/2023/PN Jap;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), untuk Pembanding sebagaimana Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor: 208/Pdt.G/2022/PN Jap, tanggal 1 Agustus 2023 dan untuk Para Terbanding sebagaimana Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor: 208/Pdt.G/2022/PN Jap, tanggal 1 Agustus 2022;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal 199 ayat (1) RBg dan sebagaimana diatur dalam buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, menyatakan bahwa permohonan banding dapat diajukan di kepaniteraan pengadilan negeri dalam waktu 14 (empat belas) hari kelender terhitung keesokan harinya setelah putusan diucapkan atau setelah diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir dalam pembacaan putusan;

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yaitu putusan diucapkan pada tanggal 20 Juni 2022 dan permohonan banding diajukan pada tanggal 4 Juli 2022, oleh karena itu permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

### MENGADILI

1. Menerima seluruh Memori Banding dari PENGGUGAT / PEMOHON BANDING ;
2. Menyatakan Batal Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Perkara Perdata Nomor : 208/Pdt.G/2022/PN.Jap tanggal 20 Juni 2023;

### MENGADILI SENDIRI

1. Menggabulkan Gugatan PENGGUGAT / PEMOHON BANDING untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Putusan Majelis Hakim dalam Perkara Perdata Nomor : 208/Pdt.G/2022/PN.Jap tanggal 20 Juni 2023;
3. Menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat dengan sengaja untuk menguasai, mengklaim, dan ingin memiliki Tanah Obyek Sengketa milik Penggugat/ Pemohon Banding tanpa alasan / dasar yang sah secara hukum adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH). (*onrechtmatig daad*).
4. Menghukum PARA TERGUGAT Untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding ini.

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding IV semula Tergugat IV pada pokoknya memohon sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima keberatan Termohon Banding IV / Semula Tergugat IV terhadap ringkasan isi berita acara putusan Pengadilan Negeri Jayapura, nomor : 208/Pdt.G/2022/PN Jap Tanggal 20 Juni 2023 seluruhnya atau setidaknya tidaknya merefisi sebagian ringkasan isi berita acara putusan perkara a quo ;
2. Menyatakan membatalkan Amar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara perdata nomor : 208/Pdt.G/2022/PN Jap Tanggal 20 Juni 2023 ;
3. Menyatakan menerima Eksepsi / dalil-dalil Termohon Banding IV / Semula Tergugat IV untuk seluruhnya ;
4. Menyatakan menerima bahwa keluarga Termohon Banding IV / Semula Tergugat IV untuk seluruhnya ;
5. Menyatakan Termohon Banding I, II dan III / Semula Tergugat I, II dan III telah melakukan pelanggaran hukum karena melakukan transaksi jual-beli secara melanggar hukum atas tanah milik perorangan (ber-Sertifikat) milik keluarga Termohon Banding IV / Semula Tergugat IV ;
6. Memerintahkan pihak pengguna tanah yaitu Pemerintah Kabupaten Jayapura (Termohon Banding I / Semula Tergugat I) Cq. Dinas Pendidikan dan Pengajaran Kabupaten Jayapura dan Dinas Pertanahan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (DP2KP) Kabupaten Jayapura menyelesaikan pembayaran ganti rugi tanaman dan tanah secara kompensasi kepada Termohon Banding IV / semula Tergugat IV ;
7. Memerintahkan Pemohon Banding / Semula Penggugat, Termohon Banding I, II dan III / Semula Tergugat I, II dan III untuk mematuhi isi putusan perkara banding ini ;
8. Mengadili sendiri dan menolak gugatan Pemohon Banding / Semula Penggugat untuk seluruhnya ;
9. Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Tinggi berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 208/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 20 Juni 2023 dan memori banding dari Pembanding serta kontra memori banding dari Terbanding IV, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari perkara ini maka gugatan Penggugat mempermasalahkan tanah yang dikuasai oleh SMPN 5 Away Kehiran sebagaimana perkara Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Jap Jo





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 34/PDT/2022/PT JAP dan dalam perkara *aquo* yang dipermasalahkan adalah tanah yang sama yaitu tanah yang dikuasai oleh SMPN 5 Away Kehiran;

Menimbang bahwa terlepas dari keberatan yang diajukan Pembanding semula Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena perkara Nomor 98/Pdt.G/2021/PN Jap Jo Nomor 34/PDT/2022/PT JAP dalam proses upaya hukum kasasi yang diajukan oleh Fernando Suebu sebagai Tergugat II dalam perkara tersebut dan dalam perkara *aquo* juga sebagai Tergugat II dan dari fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa upaya hukum kasasi tersebut masih diperiksa pada tingkat kasasi dan belum ada putusan yang menyatakan bahwa perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang mempermasalahkan obyek yang sama adalah gugatan yang belum waktunya untuk diajukan lagi atau gugatan Prematur;

Menimbang bahwa dari fakta dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar karena berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan dan oleh karenanya keberatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam memori banding menjadi tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 208/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 20 Juni 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1927/227jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 20 Juni 2023, Nomor 208/Pdt.G/2022/PN Jap, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Halaman 6 dari 7 hal putusan Nomor 51/PDT/2023/PT JAP



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Kamis tanggal 14 September 2023 yang terdiri dari Bonny Sanggah, SH.M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Ari Widodo, SH., dan Tiares Sirait, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 20 September 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Adolf Fordatkossu, SH., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ARI WIDODO, SH.

BONNY SANGGAH, SH.,M.Hum.

TIARES SIRAIT, SH.MH.

Panitera Pengganti,

ADOLF FORDATKOSSU, SH.

### Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp. 10.000,00
  2. Redaksi.....Rp. 10.000,00
  3. Biaya Proses ..... Rp.130.000,00
  4. Jumlah ..... Rp.150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah);