



**PUTUSAN**

Nomor 37/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:

- DRH CONSTANT KARMA; Pekerjaan: Pensiunan PNS, Alamat:  
Angkasapura Kota Jayapura; Dalam hal ini memberikan Kuasa  
kepada: Nehemia,SH dan Robert Korwa,SH.,MH, Advokat/ Pengacara  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Pebruari 2018, terdaftar di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri/ Tipikor/ PHI Jayapura Klas IA Nomor  
W30.UI/ HK.02.04/ 2/ 2018 tanggal 14-2-2018;  
Selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING/ Semula PENGUGAT**;

**LAWAN:**

- JUNAN WASHINGTON WAROMI,ST; Umur: 44 Tahun,  
Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat: di Jalan Nirwana II Nomor 16 B  
Angkasapura Distrik Jayapura Utara Kota Jayapura; Dalam hal ini  
memberikan kuasa kepada: DR James Simanjuntak,SH.,MH, dan  
Rekan, Advokat/ Pengacara PERADI KTPA 02. 12038, alamat di Jaya  
Asri Blok AC No 25 Entrop Jayapura Selatan Kota Jayapura Propinsi  
Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Pebruari 2018,  
terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/ Tipikor/ PHI Jayapura  
Klas IA Nomor W30.UI/ HK.02.04/ 3/ 2019 tanggal 20-3-2019;  
Selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING/ Semula TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah memperhatikan:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 37/PDT/2019/PT JAP tanggal 16 Mei 2019 jo. Nomor 37/PDT/2019/PT JAP tanggal 24 Juni 2019 tentang Susunan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 37/PDT/2019/PT JAP tanggal 16 Mei 2019;
3. Surat Penugasan Panitera Pengganti (Magang) Nomor 37/PDT/2019/PT JAP tanggal 16 Mei 2019;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 37/PDT/2019/PT JAP tanggal 17 Mei 2019 tentang Hari Sidang perkara ini;

Halaman 1 Putusan Nomor 37/PDT/2019/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Surat Panitera Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor W30-UI/1369/HK.02/5/2019 tanggal 14 Mei 2019 perihal pemeriksaan pada tingkat banding perkara perdata Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Jap dan lampiran berkas bundel A dan B serta salinan putusan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang bahwa Pembanding/Semula Penggugat telah mengajukan gugatan tertulis tanggal 12 Februari 2018, atas diri Terbanding/Semula Tergugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 14 Februari 2018 register Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Jap dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1997 Penggugat diangkat oleh Gubernur KDH Tingkat I Irian Jaya sebagai Kepala Dinas Peternakan Provinsi Dati I Irian Jaya, untuk menggantikan DRH Manurung, bahwa untuk kepentingan melaksanakan tugas tersebut, maka Gubernur memerintahkan Penggugat agar menempati rumah dinas Jabatan Kepala Dinas Peternakan Provinsi Dati I Irian Jaya, yang terletak di Jalan Nirwana II Kelurahan Angkasapura, Distrik Jayapura Utara Kota Jayapura;
2. Bahwa kemudian (secara singkat) adanya kebijakan Pemerintah Provinsi Papua untuk mengalihkan rumah-rumah dinas dan tanah kepada pemegang SIP, maka rumah dinas di Jalan Nirwana II tersebut selanjutnya menjadi milik Penggugat dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 00221/2011, tanggal 29 Desember 2011 seluas 828 M2, atas nama Penggugat, yang terletak di Jalan Nirwana II Kelurahan Angkasapura Distrik Jayapura Utara Kota Jayapura;
3. Bahwa selanjutnya pada awal tahun 2013 luas pekarangan rumah Penggugat di Jalan Nirwana II Angkasapura tersebut, tidak dapat lagi membangun garasi mobil, tempat tinggal sopir, serta tempat menaruh genzet maupun pos security, maka Penggugat berencana membeli tanah yang terletak di samping kiri rumah Penggugat yang masih dalam keadaan kosong (obyek sengketa);
4. Bahwa selain tanah tersebut kosong, Penggugat juga tidak pernah menemukan adanya patok tanah kadesteral, maupun tanda-tanda batas tanah lainnya di atas tanah tersebut, dan tanah tersebut memang benar-benar kosong;

Halaman 2 Putusan Nomor 37/PDT/2019/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 itu Penggugat mencari tahu siapa pemilik tanah kosong disamping kiri rumah Penggugat tersebut, maka Penggugat mencari tahu ke sana ke mari ternyata tanah kosong tersebut milik keondoafian kampung Kayu Batu Distrik Jayapura Utara Kota Jayapura;

6. Bahwa oleh karena itu maka pada tanggal 22 Juli 2013 Penggugat dengan ondoafi Kayu Batu Bapak Ridolof Makanuay membuat Surat Perjanjian Pelepasan Atas sebidang tanah hak ulayat adat kampung Kayu Batu, seluas 178 M2 (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Nirwana II Kelurahan Angkasapura Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Jalan Raya.
- Selatan : Tanah Adat Kampung Kayu Batu.
- Barat : Tanah Adat Kampung Kayu Batu.
- Timur : Jalan Nirwana II.

7. Bahwa surat perjanjian pelepasan atas tanah tersebut yang dibuat oleh Ondoafi Kampung Kayu Batu dan Penggugat serta disaksikan oleh Nama: Nicolaus Pui (Kepala Suku Pui) dan Nama: Forkorus Makanuay (Kepala Suku Makanuay II), masing-masing dari Kampung Kayu Batu serta disahkan dan dibenarkan oleh Lurah Angkasapura Bapak Muhsin Muhamad dan Kepala Distrik Jayapura Utara Bapak Adam Rumbiak, S.PAK;

8. Bahwa setelah adanya surat pelepasan tersebut, maka Penggugat membangun bangunan/gedung permanen dengan ukurannya: 6,5 M x 18 M = 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi), sebagai tempat tinggal sopir/kamar sopir, kamar mandi, garasi mobil, maupun tempat genzet, serta pos security, selama kegiatan pembangunan tersebut tidak pernah ada seorangpun yang berkeberatan atau menghalang-halangi atas pembangunan di lokasi tanah tersebut yang terletak di Jalan Nirwana II Angkasapura Kota Jayapura dimaksud, sampai dengan pembangunan gedung tersebut selesai secara menyeluruh;

9. Bahwa kemudian Penggugat menggunakan bangunan tersebut sebagai tempat tinggal sopir, kamar mandi, garasi memarkir



kendaraan, maupun sebagai tempat genzet serta pos security dan dilengkapi dengan aliran listrik dan air PDAM sehingga penggunaannya nyaman dan tenteram;

10. Namun kemudian keadaan yang nyaman dan tentram tersebut di atas selama lebih kurang 3 (tiga) tahun, tiba-tiba digoncang dengan surat ancaman yang diajukan oleh Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat tertanggal 12 Agustus 2016 Perihal: perintah pengosongan tanah dan bangunan, yang pada intinya Tergugat menyatakan, kami kutip: "bahwa tanah tersebut telah diambil secara paksa oleh saudara C. Karma (maksudnya Penggugat), selanjutnya disebutkan surat perintah pengosongan tanah dan pembongkaran bangunan di atasnya selambat-lambatnya pada tanggal 15 Agustus 2016 jika tidak dilakukan sesuai dengan tanggal tersebut, maka akan dilakukan pengosongan dan pembongkaran paksa tanpa pemberitahuan lagi" dan selanjutnya Tergugat menyatakan tanah obyek sengketa tersebut adalah miliknya;

11. Bahwa pada saat itu Penggugat sakit dan rawat inap di rumah sakit Medistra Jakarta Selatan sejak tanggal 8 Juli 2016 sampai dengan tanggal 9 Agustus 2016 dan baru dapat disetujui dokter untuk melaksanakan rawat jalan sampai lebih kurang 1 (satu) bulan kemudian dan tetap berada di Jakarta, sehingga surat ancaman Tergugat tersebut tidak diterima langsung oleh Penggugat;

12. Bahwa ternyata kemudian pada tanggal 16 Agustus 2016 Tergugat secara emosi memaksa mengosongkan bangunan sehingga keluarga disekitar TKP membantu mengosongkan barang milik Penggugat dari dalam Bangunan tersebut di antaranya: genzet, 2 (dua) kendaraan, tempat tidur dan barang-barang lainnya, kemudian selanjutnya Tergugat memerintahkan pemilik exavator untuk menghancurkan atau merusak gedung/bangunan milik Penggugat yang telah dibangun dengan susah payah sebagaimana uraian di atas, sehingga hancur dan rata dengan tanah, dan tidak dapat terpakai lagi dan benar-benar merugikan Penggugat baik secara material maupun secara imaterial;

13. Bahwa perbuatan Tergugat untuk membongkar dan menghancurkan bangunan milik Penggugat tanpa izin/persetujuan Penggugat selaku pemilik bangunan adalah perbuatan melawan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa atas perbuatan Tergugat membongkar/menghancurkan bangunan milik Penggugat tersebut, maka Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2016 telah mengajukan laporan kepada pihak Kepolisian melalui Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Papua, sehingga telah diterbitkan Tanda Bukti Laporan, Nomor: TBL/87/X/2016/SPKT Polda Papua, tertanggal 19 Oktober 2016 dan telah diikuti dengan gelar perkara di Polda Papua;

15. Bahwa setelah bangunan hancur dan tidak dapat digunakan lagi, maka Tergugat kemudian menguasai tanah tersebut dengan cara membuat pagar kawat duri dan kemudian diikuti dengan membangun bangunan adalah sebagai perbuatan melawan hukum;

16. Bahwa waktu/saat Tergugat menghancurkan bangunan/gedung tersebut, adanya keberatan dari warga sekitarnya termasuk adanya keberatan dari keluarga Penggugat yang menyatakan bahwa jangan bongkar dulu tunggu pemilik bangunan namun Tergugat tetap saja terus menghancurkan/merusak bangunan milik Penggugat sampai rata dengan tanah dan disisi lain Tergugat dengan suara lantang menyatakan "saya akan bertanggung jawab di muka hukum atas perbuatan saya, jika dikemudian hari terbukti bukan milik saya";

17. Bahwa perbuatan Tergugat telah memenuhi ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, yaitu sebagai perbuatan melawan hukum yang mengandung unsur – unsur sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian;

18. Bahwa adapun asas yang tercantum dalam pasal 1365 KUH Perdata tersebut menegaskan bahwa tiap perbuatan yang bertentangan dengan hukum (melawan hukum), yang merugikan orang lain, mewajibkan pihak yang merugikan (yang melakukan) mengganti kerugian yang diderita oleh pihak yang dirugikan itu;

19. Bahwa berdasarkan azas tersebut di atas maka Tergugat wajib mengganti kerugian yang telah diderita oleh Penggugat;

Halaman 5 Putusan Nomor 37/PDT/2019/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

20. Bahwa perbuatan Tergugat sangat merugikan Pengugat baik secara material maupun imaterial, yang dapat diperincikan/diuraikan sebagai berikut :

I. Kerugian material.

Kerugian bangunan:

- a. Bahwa bangunan tersebut adalah bangunan permanen seluas 6,5 m x 18 m = seluas 117 M2 yang konstruksinya terdiri dari:
  - Lantai cor dan tegel;
  - Tiang-tiang kolom/dicor/beton bertulang;
  - Kap dan plafon;
  - Atap seng;
  - Pintu-pintu, kaca;
  - Dinding batu tela dipleser dan dicat;
- Dilengkapi dengan air PDAM dan listrik PLN;
- b. Ruangannya terdiri dari: kamar tidur untuk sopir; kamar mandi; garasi mobil tertutup ukuran untuk 3 (tiga) mobil; ruangan untuk genset serta pos security.

Kerugian Penggugat atas pengrusakan/penghancuran bangunan/gedung milik Penggugat adalah sebesar Rp496.760.000,00 (sesuai RAB Pembangunan);

Ongkos-ongkos:

Bahwa adapun biaya-biaya yang dikeluarkan maupun yang akan dikeluarkan oleh Penggugat, yang wajib dikembalikan oleh Tergugat sebagai berikut:

Bahwa untuk menghadapi permasalahan ini Penggugat menggunakan Advokat/Pengacara, yang dapat dirinci sebagai berikut:

- a. Untuk mewakili Penggugat membuat/mengajukan pengaduan atau bertindak sebagai Pemohon mengajukan pengaduan atas perbuatan tindak pidana pengrusakan/penghancuran bangunan yang dilakukan oleh Tergugat (Termohon) kepada pihak Kepolisian Republik Indonesia (SPKT Polda Papua), menyiapkan bukti-bukti surat, mengajukan saksi-saksi;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Untuk biaya-biaya yang dikeluarkan untuk bertindak sebagai kuasa/mewakili Penggugat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- c. Jasa Pengacara/Advokat untuk maksud tersebut huruf a dan b di atas sebesar Rp500.000.000,00.

Dengan demikian kerugian material yang diderita dan dialami oleh Penggugat sebesar Rp496.760.000,- + Rp500.000.000,- = Rp996.760.000,- (sembilan ratus sembilan puluh enam juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);

## II. Kehilangan keuntungan.

1. Bahwa dengan membongkar dan menghancurkan bangunan/gedung sejak tanggal 16 Agustus 2016, maka Penggugat sudah tidak dapat lagi menggunakan bangunan tersebut sebagai kamar tidur sopir, kamar mandi, garasi untuk 3 (tiga) mobil, tempat genset maupun pos security, sehingga Penggugat mengalami kerugian besar ke depan yaitu kehilangan keuntungan, yang dapat diperincikan sebagai berikut :

- a. Tempat tinggal sopir dan keluarga Rp 200.000,-/hari.
- b. Kamar mandi Rp.150.000,-/hari.
- c. Garasi untuk 3 (dua) mobil Rp. 250.000,-/hari.
- d. Tempat genzet Rp 100.000,-/hari.
- e. Pos security Rp. 100.000,-/hari.
- f. Listrik dan air PDAM Rp. 150.000,-/hari.
- g. Tidak lagi dapat menguasai tanah Rp.100.000,-/hari.

Sehingga kehilangan keuntungan sebesar Rp1.050.000,-/hari atau setiap bulan sebesar Rp1.050.000 x 30 hari..Rp31.500.000,00.

Dengan demikian kehilangan keuntungan ini terhitung sejak tanggal 16 Agustus 2016 sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap 6 (enam) tahun ke depan atau tanggal 15 Agustus 2022, sehingga kehilangan keuntungan Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp31.500.000,- x 72 bulan sehingga berjumlah Rp2.268.000.000,- (dua milyar dua ratus enam puluh delapan juta);

2. Membangun yang sama tahun 2022.

Bahwa pada tahun 2022 yaitu adanya putusan Pengadilan ini berkekuatan hukum tetap, maka untuk membangun bangunan yang sama ditaksir sebesar 50 % dari nilai bangunan yang ada yaitu: Rp. 496.760.000,- x 50 % = Rp248.380.000,- jadi membangun bangunan yang sama di tahun 2022 adalah sebesar Rp. 745.140.000,- (tujuh ratus empat puluh lima juta seratus empat puluh ribu rupiah).

III. Kerugian imaterial.

a. Bahwa bangunan milik Penggugat ketika dibongkar dengan cara paksa, sepertinya sudah tidak ada lagi hukum di dalam negara RI ini, yang dikenal dengan negara hukum sehingga terbebani pikiran Penggugat, bahkan tindakan Tergugat untuk membongkar bangunan tersebut bagai seorang Juru Sita yang sedang melaksanakan suatu putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap (eksekusi), sehingga mengabaikan semua keberatan dari masyarakat yang ada pada saat itu di lokasi obyek sengketa, bahkan Tergugat mengancam siapa saja yang mencoba menghalangi pembongkaran obyek sengketa, sehingga kerugian yang diderita Penggugat yaitu kerugian imaterial ditaksir sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

b. Bahwa pada saat mengeluarkan 2 (dua) kendaraan yang ada dalam garasi ketika dipaksa bongkar oleh Tergugat, Tergugat dengan suara lantang menyatakan "ini mobil curian", oleh karena itu Penggugat mohon agar melalui sidang perkara ini agar Tergugat membuktikan bahwa 2 (dua) kendaraan ini adalah mobil curian, jika tidak dapat membuktikan tuduhan ini, bahwa Tergugat dengan sengaja melakukan penghinaan dengan cara membuat tuduhan agar tersiar untuk diketahui orang banyak, maka perbuatan Tergugat dengan sengaja melakukan perbuatan

Halaman 8 Putusan Nomor 37/PDT/2019/PT JAP





pencemaran nama baik Penggugat dan keluarga dengan demikian kerugian imaterial dimaksud ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

c. Dalam surat ancaman Penggugat (posita gugatan-10) menyebutkan bahwa Penggugat mengambil tanah secara paksa, padahal Penggugat secara nyata tidak pernah mengambil obyek sengketa secara paksa serta tidak pernah ada keberatan dari siapapun juga, ketika obyek sengketa dibangun oleh Penggugat sebagaimana uraian di atas (sudah dibangun sejak tahun 2013), sehingga pernyataan Tergugat sebagai bentuk dengan sengaja melakukan perbuatan penghinaan kepada Penggugat dan keluarga, sehingga kerugian immaterial sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian immaterial di atas, poin- a, b dan c ditafsir sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Dengan demikian seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat berupa kerugian material sebesar Rp996.760.000,- (sembilan ratus sembilan puluh enam juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah) + kehilangan keuntungan Rp2.268.000.000,- (dua milyar dua ratus enam puluh delapan juta rupiah) + untuk membangun bangunan yang sama sebesar Rp745.140.000,- (tujuh ratus empat puluh lima juta seratus empat puluh ribu rupiah) + kerugian immaterial Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sehingga seluruh kerugian Penggugat berjumlah Rp 5.009.900.000,-terbilang (lima milyar sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah);

21. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat dapat membayar secara tunai kerugian Penggugat baik kerugian material maupun imaterial di atas, jika nantinya putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat mohon agar Pengadilan meletakkan sita jaminan atas rumah tinggal milik Tergugat, yang terletak di Jalan Nirwana II Angkasapura Distrik Jayapura Utara Kota Jayapura, untuk dijadikan sebagai jaminan agar Tergugat wajib memenuhi kerugian yang diderita oleh Penggugat, jika tidak maka tanah dan rumah tersebut dijadikan sebagai pengganti, jika Tergugat tidak mau membayar



kerugian Penggugat tersebut, oleh karena itu sekali lagi Penggugat mohon agar rumah dan tanah milik Tergugat diletakkan sita jaminan;

22. Bahwa selain itu jika jaminan sebagaimana dimaksud poin-21 di atas tidak mencukupi untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat tersebut, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura Cq. Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoire beslag*) terhadap barang-barang bergerak maupun tidak bergerak lainnya yang merupakan aset Tergugat, yang akan disusun dan diajukan dalam daftar tersendiri;

23. Bahwa mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat kuasa/hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan lokasi obyek perkara dan wajib membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagaimana uraian di atas;

24. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dapat dipatuhi oleh Tergugat, maka patut kiranya apabila Tergugat dibebani uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari, sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

25. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti secara yuridis, maka sangat beralasan hukum, jika putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat melakukan upaya hukum verset, banding, kasasi, dan peninjauan kembali;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Jayapura, Cq. Hakim Ketua/Hakim Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Perjanjian Pelepasan Atas sebidang tanah hak ulayat adat kampung Kayu Batu, seluas 178 M2 yang dibuat oleh Penggugat dan Ondoafi Kampung Kayu Batu pada tanggal 22 Juli 2013 dan disaksikan oleh Kepala Suku PUI dan Kepala Suku Makanuay II serta disahkan dan dibenarkan oleh Lurah Angkasapura Bapak Muhsin Muhamad dan Kepala Distrik Jayapura Utara Bapak Adam Rumbiak, S.PAK adalah sah dan berharga;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 178 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Utara : Jalan Raya.
- Timur : Jalan Nirwana II.
- Selatan : Tanah Adat Kampung Kayu Pulo.
- Barat : Tanah Adat Kampung Kayu Pulo.

yang terletak di Jalan Nirwana II Kelurahan Angkasapura Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura secara sah;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat untuk menguasai secara paksa tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat untuk membongkar/menghancurkan bangunan/rumah milik Penggugat yang telah dibangun di atas tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat untuk menyatakan bahwa 2 (dua) kendaraan yang dikeluarkan dari dalam garasi sebagai mobil curian adalah tidak berdasarkan hukum dan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat untuk menyatakan bahwa Penggugat mengambil tanah secara paksa untuk bangun garasi adalah tidak berdasarkan hukum dan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita/dialami oleh Penggugat, yang terdiri dari:

kerugian material sebesar Rp 980.000.000,- (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) + kehilangan keuntungan Rp 2.268.000.000,- (dua milyar dua ratus enam puluh delapan juta rupiah) ditambah untuk membangun bangunan yang sama sebesar Rp. 745.140.000,- (tujuh ratus empat puluh lima juta seratus empat puluh ribu rupiah) ditambah kerugian imaterial sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar) sehingga seluruh kerugian Penggugat berjumlah Rp5.009.900.000,- terbilang: lima milyar sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah);

Halaman 11 Putusan Nomor 37/PDT/2019/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 sah dan berharga peletakan sita jaminan (*conservatoire beslag*) atas tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jalan Nirwana II, nomor: 16 B Angkasapura Kota Jayapura;
10. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat kuasa/hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan lokasi obyek perkara tanpa syarat apapun juga;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoire beslag*) terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak yang merupakan aset Tergugat yang akan disusun dalam daftar tersendiri;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa/*dwangsong* sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari apabila Tergugat tidak mentaati putusan perkara perdata ini, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan putusan Pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat menggunakan upaya hukum verset, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Hakim Ketua/Hakim Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang bahwa atas Gugatan Pembanding/Semula Penggugat tersebut maka Terbanding/Semula Tergugat telah mengajukan bantahan/jawaban dengan dalil-dalil pokok sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

1. Gugatan tidak jelas atau kabur.

Bahwa pada posita gugatan poin 3 Penggugat mendalilkan Penggugat membeli tanah yang terletak disamping kiri rumah Penggugat yang masih dalam keadaan kosong (objek sengketa), namun dalam gugatan Penggugat selanjutnya tidak dijelaskan batas-batas tanah kosong yang manakah yang diklaim Penggugat sebagai objek sengketa, sehingga objek sengketa yang didalilkan Penggugat menjadi tidak jelas. Bahwa walaupun dalam posita gugatan poin 6, Penggugat mendalilkan tanah kosong seluas 178 M2 dibeli dari Ridolof Makanuay pada tanggal 22 Juli 2013, namun tidak ada

Halaman 12 Putusan Nomor 37/PDT/2019/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

penjelasan selanjutnya apakah tanah tersebut sebagai tanah objek perkara ataukah tanah kosong yang lain, sehingga dalam dalil gugatan Penggugat tidak jelas tanah kosong yang mana yang menjadi objek sengketa.

## 2. Gugatan Penggugat kurang pihak.

Bahwa tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dan seperti di dalilkan pada posita gugatan poin 6, diatas tanah kosong dibangun bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal supir, kamar mandi, garasi mobil dan tempat genzet, adalah tanah milik Tergugat sebagai objek tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00183 luas 264 M2, Surat Ukur Nomor. 38/Angkasapura/2010 tanggal 9 Desember 2010 atas nama Junan Washinton Waromi, ST. dan juga tanah milik orang tua Tergugat yang bernama Bapak Moses Waromi, yang dibeli dari Bapak Gaspar Sibi (Almarhum) Ondoafi Kampung Kayu Pulau, seluas 400 M2, pada tanggal 12 Januari 2011 dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Jalan Nirwana.
- Sebelah selatan : Tanah adat.
- Sebelah timur : Tanah adat.
- Sebelah barat : Tanah adat.

Bahwa kepemilikan Tergugat dan kepemilikan orang tua Tergugat (Bapak Moses Waromi) atas tanah tersebut diketahui oleh Penggugat, karena ketika Penggugat (melalui Bapak Mamoribo yang dikenal sebagai ajudan Penggugat) memarkir mobilnya ditanah Tergugat dan tanah orang tua Tergugat tersebut lebih dulu meminta ijin dari orangtua Tergugat dan ketika Penggugat juga (melalui Bapak Mamoribo) meminta ijin untuk membuat garasi darurat dengan alasan supaya mobilnya terlindung dari panas dan hujan, lebih dulu meminta ijin dari orang tua Tergugat (Blandina Wanggai).

Bahwa oleh karena pemilik tanah tersebut adalah Tergugat dan orangtua Tergugat yang bernama Bapak Moses Waromi, maka

Halaman 13 Putusan Nomor 37/PDT/2019/PT JAP





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya orang tua Tergugat turut digugat dalam perkara ini, dan juga seharusnya turut menggugat ahli waris Bapak Gaspar Sibi (almarhum) selaku penjual tanah objek sengketa, karena dalam perkara ini harus dibuktikan apakah Bapak Gaspar Sibi sebagai pemilik yang berwenang menjual tanah tersebut kepada orang tua Tergugat.

Kemudian menyimak dalil-dalil Penggugat posita poin 5,6,7, gugatan yang mendalilkan bahwa tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya adalah tanah yang dibeli dari Ridolof Makanuay, sehingga untuk menjadi terang kepemilikan awal tanah objek sengketa seharusnya Penggugat turut menarik Ridolof Makanuay, sebagai pihak dalam perkara ini agar terang asal-usul kepemilikannya apakah milik Ridolof Makanuay ataupun milik Bapak Gaspar Sibi.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak turut menggugat orang tua Tergugat bernama Bapak Moses Waromi dan Ahli waris almarhum Bapak Gaspar Sibi serta tidak menarik Ridolof Makanuay, sebagai pihak dalam perkara ini menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan konsekwensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

## Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan hal-hal yang diuraikan pada pokok perkara.

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.

3. Terhadap dalil posita gugatan poin 1,2, 3, dan 4 Tergugat tolak dengan alasan sebagai berikut;

Bahwa adalah tidak benar dan Tergugat menolaknya dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan tanah tempat dibangunnya bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal supir, kamar mandi, garasi mobil dan tempat genzet, sebagai tanah miliknya. Tetapi bangun yang dibangun Penggugat tersebut dibangun sebagian diatas tanah milik Tergugat yang merupakan objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00183 luas tanah 264 M2, Surat Ukur Nomor: 38/Angkasapura/2010 tanggal 9 Desember 2010 atas nama Junan Washinton Waromi, ST, yang terletak di Jalan Condro Negro (dahulu) sekarang Jalan Nirwana, Kelurahan Angkasapura, Distrik

Halaman 14 Putusan Nomor 37/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayapura Utara, Kota Jayapura, dengan batas-batas (sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00183) sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah negara.
- Sebelah selatan : Tanah negara.
- Sebelah timur : Jalan.
- Sebelah barat : Tanah negara.

Dan sebagian lagi diatas tanah milik orang tua Tergugat yang bernama Bapak Moses Waromi, yang dibeli dari Bapak Gaspar Sibi (almarhum) Ondoafi Kampung Kayu Pulau seluas 400 M2, pada tanggal 12 Januari 2011 dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Jalan Nirwana.
- Sebelah selatan : Tanah adat.
- Sebelah timur : Tanah adat.
- Sebelah barat : Tanah adat.

Bahwa tanah milik Tergugat seluas 264 M2 Sertifikat Hak Milik No.00183 Surat Ukur No.3 8/Angkasapura/2010, yang terletak di Jalan Condro Negoro (dahulu) sekarang Jalan Nirwana, Kelurahan Angkasapura, Jayapura Utara, Kota Jayapura, seperti diuraikan diatas, pada awalnya adalah tanah milik kakak Tergugat yang bernama Emily Diporini, kemudian kakak Emily Diporini menjualnya kepada keluarga Tergugat yang bernama Jan James Dean JR Vriese, dan kemudian pada tanggal 5 Maret 2015 saudara Jan James Dean Junior Vriese, menjual tanah tersebut kepada Tergugat, sebagaimana tertuang pada Akta Jual Beli Nomor 146 Tahun 2015 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Maryatie Simanjuntak,SH.

Sedangkan tanah milik orang tua Tergugat (Bapak Moses Waromi) seperti diuraikan diatas dibeli dari Bapak Gaspar Sibi, yang disaksikan oleh Bapak Frans Sibi selaku Kepala Suku Sibi,

Halaman 15 Putusan Nomor 37/PDT/2019/PT JAP



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disaksikan oleh Bapak Fredrik Chaay, selaku Kepala Suku Chaay, disaksikan oleh Bapak Ferry Youwe, selaku Ondoafi, disaksikan oleh Bapak Henky Soro, selaku Kepala Suku Soro, disaksikan oleh Bapak Silas Youwe, selaku Kepala Suku Youwe dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Angkasapura dan Kepala Distrik Jayapura Utara, dengan demikian jual beli atas tanah tersebut dilakukan dengan terang-terangan.

Bahwa kepemilikan Tergugat dan kepemilikan orang tua Tergugat (Banak Moses Waromi) atas tanah objek sengketa diketahui oleh Penggugat, karena ketika Penggugat (melalui Bapak Mamoribo yang dikenal sebagai ajudan Penggugat) memarkir mobilnya di atas tanah objek sengketa lebih dulu meminta ijin dari orang tua Tergugat dan keluarga Tergugat lainnya. Dan juga ketika Penggugat (melalui ajudannya Bapak Mamoribo) meminta ijin untuk membuat garasi darurat agar mobilnya tidak kena panas matahari dan hujan, lebih dulu meminta ijin dari orang tua Tergugat yang bernama ibu Blandina Wanggai.

Bahwa oleh karena yang akan dibangun Penggugat adalah garasi darurat agar mobilnya tidak terkena hujan dan panas matahari, maka orang tua Tergugat mengijinkannya (secara lisan) dengan syarat bila Tergugat dan keluarga Tergugat menggunakan tanah milik Tergugat tersebut, maka Penggugat akan membongkar sendiri garasi darurat yang dibangunnya Tetapi yang terjadi bukan garasi darurat yang dibangun oleh Penggugat tetapi bangunan permanen, sehingga orang tua Tergugat (Bapak Moses Waromi) dan kakak kandung Tergugat yang bernama Marsalina Waromi, telah mengajukan keberatan atas pembangunan tersebut (Tergugat berada di Bentuni) namun tidak diindahkan Penggugat tanpa alasan yang jelas.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengindahkan teguran dari orang tua dan kakak Tergugat seperti diuraikan diatas, maka Tergugat melaporkan Penggugat ke Kepolisian Sektor Jayapura Utara dengan materi laporan Penggugat menyerobot tanah milik Tergugat dan tanah milik orang tua Tergugat, dan Kepolisian Sektor Jayapura Utara telah melakukan pemanggilan kepada Penggugat namun panggilan tersebut tidak diindahkan Penggugat dan hanya

Halaman 16 Putusan Nomor 37/PDT/2019/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)

Halaman 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengutus Bapak Mamoribo untuk datang ke Kepolisian Sektor Jayapura Utara.

Bahwa oleh karena Tergugat akan membangun rumah diatas tanah milik tergugat sendiri yakni diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00183, luas 264 M2, Surat Ukur Nomor: 38/Angkasapura/2010, Tergugat juga telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan dengan berupaya untuk bertemu dengan Penggugat di rumahnya maupun di Kantor Penggugat (Kantor Gubernur Provinsi Papua) karena pada waktu itu Penggugat menjabat sebagai Sekretaris Daerah Provinsi Papua, namun Penggugat tidak pernah berhasil di temui Tergugat baik di kantornya maupun dirumah, sehingga Tergugat beranggapan Penggugat tidak mempunyai etiked baik untuk menyelesaikan permasalahan ini.

4. Terhadap dalil posita gugatan poin 5,6,7, Tergugat tolak dengan tegas, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, tanah yang didalilkan kosong oleh Penggugat adalah tanah milik Tergugat yakni tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor 00183, luas 264 M2 Surat Ukur Nomor: 3 8/Angkasapura/2010 atas nama Junan Washinton Waromi. ST. dan tanah milik orang tua Tergugat Bapak Moses Waromi, yang dibeli dari Bapak Gaspar Sibi (ondoafi kampung Kayu Pulau) pada tanggal 12 Januari 2011, seluas 400 M2 yang disaksikan oleh Bapak Frans Sibi selaku Kepala suku Sibi, disaksikan oleh Bapak Fredrik Chaay, selaku kepala suku Chaay, disaksikan oleh Bapak Ferry Youwe, selaku Ondoafi, disaksikan oleh Bapak Henky Soro, selaku kepala suku Soro, disaksikan oleh Bapak Silas Youwe, selaku kepala suku Youwe, dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Angkasapura dan Kepala Distrik Jayapura Utara. Sehingga tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan tanah tersebut milik Ridolof Makanuay, dan walaupun ada perjanjian jual beli atau transaksi jual beli atas tanah tersebut, maka perjanjian jual beli atau transaksi jual beli tersebut adalah batal demi hukum. sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 318 K/Sip/1963 tanggal 20 Agustus 1963 karena pihak penjual adalah orang yang tidak berhak untuk menjualnya.

Halaman 17 Putusan Nomor 37/PDT/2019/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)



Lagi pula sesuai dalil Penggugat sendiri pada posita gugatan poin 6 bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Ridolof Makanuay masih dalam bentuk perjanjian pelepasan hak atas tanah, sehingga hak kepemilikan atas tanah tersebut belum beralih dari Ridolof Makanuay kepada Penggugat. Itu sebabnya dalil Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa sebagai miliknya tidak berdasar hukum dan harus ditolak.

5. Terhadap dalil gugatan Posita poin 8,9,10, Tergugat tolak dengan tegas dengan alasan sebagai berikut:

Sebagaimana telah diuraikan diatas dan mohon terulang kembali disini, bahwa garasi; mobil dibangun Penggugat diatas tanah milik Tergugat yakni diatas objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00183, luas 264 M2, Surat Ukur Nomor: 38/Angkasapura/2010, atas nama Junan Washinton Waromi dan diatas tanah milik orang tua Tergugat. Dan sebagaimana telah diuraikan diatas, kepemilikan orang tua Tergugat (Bapak Moses Waromi) atas tanah tersebut diketahui oleh Penggugat, karena ketika Penggugat (melalui Bapak Mamoribo yang dikenal sebagai ajudan Penggugat) memarkir mobilnya ditengah Tergugat dan diatas tanah orang tua Tergugat tersebut lebih dulu meminta ijin dari orangtua Tergugat dan ketika Penggugat (melalui Bapak Mamoribo) meminta ijin untuk membuat garasi darurat diatas tanah tersebut lebih dulu meminta ijin dari orang tua Tergugat yang bernama Blandina Wanggai. Namun kenyataannya Penggugat bukannya membangun garasi darurat tetapi membuat bangunan permanen, dan atas perbuatan Penggugat tersebut, orang tua Tergugat, kakak Tergugat dan Tergugat sendiri telah mengajukan keberatan berulang kali namun Penggugat tidak pernah mengindahkannya, bahkan Tergugat sudah berupaya untuk bertemu dengan Penggugat di Kantor Gubernur dan dirumahnya namun tetap tidak pernah bisa bertemu tanpa alasan yang jelas, dan bahkan saat mediasi perkara ini pun di pengadilan, Penggugat tidak pernah hadir. Jadi adalah tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan selama membangun bangunan garasi dan tempat genzet tidak ada yang keberatan dan dalil tersebut harus dikesampingkan.

Bahwa keberatan yang diajukan Tergugat dan keluarga Tergugat terus berlangsung yakni tidak hanya pada waktu Penggugat mulai melakukan pembangunan tetapi sampai bangunan tersebut selesai



dibangun, keluarga Tergugat dan Tergugat sendiri tetap keberatan dan meminta Penggugat untuk membongkar gerasi mobil tersebut (seperti diakui Penggugat pada dalil poin 10) karena tanah milik Tergugat tersebut akan digunakan oleh Tergugat untuk membangun rumah dan telah memiliki izin mendirikan bangunan (2 lantai sesuai IMB No.648/378/IMB/BPPTSP/2016), namun keberatan Tergugat tetap tidak pernah ditanggapi Penggugat.

6. Terhadap dalil gugatan poin 11,12,13,14 dan 15, Tergugat tolak dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa seperti telah diuraikan diatas, kepemilikan kakak Tergugat yang bernama Emin Deporini sudah sejak tahun 2010 dan pada tahun 2013 kakak Tergugat Emily Deporini menjual tanah tersebut kepada saudara Jan James Dean Jr Vriesae, sedangkan Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Ridolof Makanuay pada tanggal 22 Juli 2013 (posita poin 6) dengan demikian perjanjian pelepasan yang dibuat oleh Penggugat dengan Ridolof Makanuay adalah tidak sah dan batal demi hukum. Kemudian sejak tahun 2013 ketika Penggugat mulai melakukan pembangunan gerasi mobil diatas tanah objek sengketa, orang tua dan saudara Tergugat sudah menyampaikan keberatan namun keberatan yang disampaikan orang tua Tergugat tersebut tidak pernah pernah dihiraukan oleh Penggugat, dan justru perbuatan Penggugat yang demikian adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Tergugat. Dan Tergugat juga sudah melaporkan Penggugat ke Kepolisian Sektor Jayapura Utara namun Penggugat tidak pernah menghiraukan panggilan Kepolisian Sektor Jayapura Utara dan proses hukum yang dilakukan Kepolisian Sektor Jayapura Utara sangat lambat, sehingga Tergugat merasa penegakan hukum hanya berlaku kepada masyarakat biasa.

7. Terhadap dalil gugatan poin 16,17,18,19 dan 20, Tergugat tolak dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas. adalah tidak benar Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, justru Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Tergugat karena





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat bangunan gerasi diatas tanah milik Tergugat, yakni diatas tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor: 00183 luas tanah 264 M2, Surat Ukur Nomor: 38/Angkasapura/2010 tanggal 9 Desember 2010 atas nama Junan Washinton Waromi, ST, yang terletak di Jalan Condro Negoro (dahulu) sekarang Jalan Nirwana. Kelurahan Angkasapura, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, sehingga kerugian yang didalilkan Penggugat pada poin 20 adalah tidak berdasar dan harus ditolak.

8. Terhadap dalil gugatan poin 21,22,23,24,dan 25, Tergugat tolak dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, justru Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena membangun gerasi mobil diatas tanah milik Tergugat dan diatas tanah milik orang tua Tergugat, sehingga permononan sita jaminan yang diajukan Penggugat adalah tidak berdasar hukum dan harus ditolak, demikian juga permohonan pengosongan lokasi objek sengketa adalah tidak berdasar dan harus ditolak, karena bagaimana mungkin Tergugat mengosongkan tanah milik Tergugat sendiri. Dan justru perjanjian pelepasan antara Penggugat dengan Ridolof Makanuay adalah tidak sah dan batal demi hukum karena penjanian pelepasan tanah adat tersebut diatas tanah milik orang lain (Terdugat dan orang tua Tergugat) sehingga dalil Penggugat yang menyatakan mempunyai bukti yuridis adalah tidak berdasar. Itu sebabnya seluruh permohonan Penggugat yang diuraikan dalam petitum gugatannya tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

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

Dalam Pokok Perkara.

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 20 Putusan Nomor 37/PDT/2019/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

## 3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang bahwa setelah jawab jinawab, pembuktian dan kesimpulan dari para pihak maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura pada hari Jumat tanggal 14 Desember 2018, telah memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet ontvankelijke Verklard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 2 571 000,-(dua juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang bahwa pada saat putusan diucapkan di persidangan yang terbuka untuk umum Terbanding/SemulaTergugat maupun Kuasa Hukumnya tidak hadir dan telah diberitahukan dengan relaas pemberitahuan putusan yang dibuat dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jayapura pada hari Selasa tanggal 18 Desember 2018;

Menimbang bahwa atas Putusan tersebut maka Pembanding/Semula Penggugat/Kuasa Hukumnya menyatakan banding pada hari Jumat tanggal 28 Desember 2018 sesuai Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Jap., yang telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada hari Jumat tanggal 1 Februari 2019 berdasarkan Relaas Pemberitahuan Banding Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Jap;

Menimbang bahwa Pembanding/Semula Penggugat/Kuasa Hukumnya telah menyerahkan memori banding tertanggal 28 Januari 2019 beserta lampiran bukti surat (PB-1 dan PB-2) kepada Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jayapura pada hari Jumat tanggal 8 Maret 2019 berdasarkan Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Jap., yang telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding/Semula Tergugat/Kuasa Hukumnya pada hari Rabu tanggal 13 Maret 2019 berdasarkan Relaas Pemberitahuan Memori Banding Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Jap;

Menimbang bahwa Terbanding/Semula Tergugat/Kuasa Hukumnya telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 18 Maret 2019 kepada Plh. Panitera Pengadilan Negeri Jayapura pada hari Selasa tanggal 19 Maret 2019 berdasarkan Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Jap., yang telah diberitahukan dan diserahkan kepada

Halaman 21 Putusan Nomor 37/PDT/2019/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Semula Penggugat/Kuasa Hukumnya pada hari Senin tanggal 25 Maret 2019 berdasarkan Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 36/ Pdt.G/ 2018/ PN Jap;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa/mempelajari berkas sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura, Kuasa Pembanding/Semula Penggugat pada hari Jumat tanggal 29 Maret 2019 berdasarkan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 36/ Pdt.G/ 2018/ PN Jap dan Kuasa Terbanding/Semula Tergugat pada hari Senin tanggal 1 April 2019 berdasarkan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 36/ Pdt.G/ 2018/ PN Jap;

## TENTANG HUKUMNYA:

Menimbang bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Pembanding/Semula Penggugat dan surat-surat lainnya dapat disimpulkan tenggang waktu untuk menyatakan atau memohon banding telah diajukan sesuai aturan perundang-undangan maka secara formil pernyataan permohonan banding dari Pembanding/Semula Penggugat telah terpenuhi oleh karena itu dinyatakan dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah membaca dengan seksama tentang pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Jap pada hari Jumat tanggal 14 Desember 2018 didasarkan pada eksepsi Terbanding/Semula Tergugat tentang kurangnya pihak yang harus menjadi pihak dalam perkara aquo yaitu : Ridolof Makanuay atau Gaspar Sibi dan atau ahli warisnya sebagai Ondoafi Kayu Batu yang telah membuat surat perjanjian pelepasan atas tanah objek sengketa kepada Pembanding/Semula Penggugat;

Menimbang bahwa setelah membaca pula memori banding dan kontra memori banding dari para pihak ternyata hanya pengulangan yang telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan tersebut maka disimpulkan tidak ada hal-hal baru karena telah dipertimbangkan selengkapnyanya oleh Majelis Hakim pada Tingkat Pertama;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas yang tidak menarik pihak penjual objek sengketa dimana Penggugat sebagai pembeli dalam perkara ini maka dengan kurangnya subjek (para pihak) dalam perkara ini demi perlindungan hukum dan untuk penyelesaian perkara ini menjadi tuntas dan menyeluruh serta untuk menegakkan asas penyelesaian/persidangan perkara yang cepat, sederhana dan biaya ringan,

Halaman 22 Putusan Nomor 37/PDT/2019/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

sudah tepat dan benar gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Majelis Hakim Banding sependapat dan menjadikannya sebagai pendapat sendiri;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar putusan aquo maka putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Jap tanggal 14 Desember 2018 dinyatakan dikuatkan;

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Negeri aquo dinyatakan dikuatkan maka Pembanding/Semula Penggugat tetap berada pada pihak yang kalah sehingga Pembanding/Semula Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya/ongkos 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 Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Jap tanggal 14 Desember 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/Semula Penggugat untuk membayar segala biaya/ongkos perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150 000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Jayapura pada Hari Selasa tanggal 2 Juli 2019, Oleh: PAHATAR SIMARMATA, SH, M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis; JHON PANTAS L TOBING, SH, M.Hum. dan ISJUAEDI, SH, MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada Hari Kamis tanggal 4 Juli 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dihadiri Para Hakim Anggota tersebut serta ANY FITRIYATI, SH. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak dan atau kuasa hukumnya;

Halaman 23 Putusan Nomor 37/PDT/2019/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM KETUA MAJELIS

PAHATAR SIMARMATA, SH, M.Hum.

HAKIM ANGGOTA

1. JHON PANTAS L TOBING, SH, M.Hum.  
MH.
2. ISJUAEDI, SH,

PANITERA PENGGANTI

ANY FITRIYATI, SH.

## Perincian Biaya :

- |        |             |                     |
|--------|-------------|---------------------|
| 1.     | Materai     | Rp. 6.000,-         |
| 2.     | Redaksi     | Rp. 10.000,-        |
| 3.     | Pemberkasan | <u>Rp.134.000,-</u> |
| Jumlah |             | Rp.150.000,-        |

Halaman 24 Putusan Nomor 37/PDT/2019/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)