



P U T U S A N

Nomor :62/PDT/2016/PT.JAP.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

- I. ERNI, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Setiapura No 18 RT/RW 002/001 Kelurahan Gurabesi Kecamatan Jayapura Utara Kota Jayapura.
- II. LONG KOT alias A'TIE, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Setiapura No 18 RT/RW 002/001 Kelurahan Gurabesi Kecamatan Jayapura Utara Kota Jayapura.
- III. JOSEPHINA BURDAMES, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Alamat Jalan Setiapura No 18 RT/RW 002/001 Kelurahan Gurabesi Kecamatan Jayapura Utara Kota Jayapura.
- IV. ERYANTY GO, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Alamat Jalan Setiapura No 18 RT/RW 002/001 Kelurahan Gurabesi Kecamatan Jayapura Utara Kota Jayapura.
- V. SIMON S BURDAMES, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Setiapura No 18 RT/RW 002/001 Kelurahan Gurabesi Kecamatan Jayapura Utara Kota Jayapura. dalam hal ini kelimanya masing-masing diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama: B. WAHYU H. WIBOWO, SH., dkk Advokat/ Penasihat Hukum dengan surat izin beracara dari PERADI dengan nomor 95 101184 beralamat Jalan Ondikleo 18 Perumnas I Waena Jayapura; berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 September 2015 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I A Jayapura di bawah register surat kuasa Nomor: W30.U/431/HK.02.04/IX/2015 tanggal 21 September TAHUN 2015. Selanjutnya disebut Para Pembanding semulaTergugat/Turut Tergugat I-Turut Tergugat II-Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

MELAWAN

- I. LIM DJU HONG MARTHA.
- II. DAHLIA KHOE.
- III. LUKAS KHOE.
- IV. LUCIA KHOE.

halaman 1 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V. ELISABETH KHOE.

VI. JOHANIS KHOE.

Dalam hal ini keenamnya memberikan kuasa kepada Yulianto,S.H.,M.H, MILKI SIDIK, SH., DAMIANUS NDRITYOMAS, SH, para Advokat/Penasihat Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Papua Justice & Peace yang berkantor di Jalan Jeruk Nipis (depan Rumah Sakit Bhayangkara) Kotaraja Jayapura berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 184//SK-LBH PJ&P/ix /2016 tanggal 18 September 2016, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri kelas I A Jayapura di bawah register surat kuasa Nomor : W.30.U/ 560/HK.02.04/ IX/2016, tanggal 29 -09-TAHUN 2016, selanjutnya disebut sebagai Para TERBANDING;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara tersebut ;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 September 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri kelas I A Jayapura pada tanggal 9 September 2015 dalam Register Nomor 142/Pdt.G/2015/PN Jap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki 3 (tiga) petak ruangan untuk disewa-sewakan yang luasnya masing-masing yaitu petak A seluas 112.02 m², petak B seluas 87.73 m², petak C seluas 202.26 m², sehingga luas total keseluruhannya yaitu: 402 m². (vide bukti P1);
2. Bahwa ketiga petak ruangan tersebut diatas berdiri diatas tanah pekarangan milik Para Penggugat berdasarkan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No.00651 Kelurahan Gurabesi tertanggal 03/11/2014 Surat Ukur tanggal 8/08/1993 Nomor 8195/Gurabesi, seluas 708 m² (tujuh ratus delapan meter persegi) (Vide Bukti P2);
3. Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah bangunan rumah "petak C" dimana yang menyewa "petak C " adalah Tergugat dan yang menempati selain Tergugat juga keluarganya Tergugat yakni Para Turut Tergugat;
4. Bahwa pada awal mulanya sewa-menyewa ruangan "petak C" tersebut terjadi antara orang tua Para Penggugat (Almarhum Khoe See Moe alias Thomas) dengan orang tua Tergugat (Longkot alias A'tie sebagai Turut Tergugat I) yaitu pada tahun 1996, berjalan baik dan tidak terjadi masalah apa-apa,namun ketika sewa menyewa tersebut kemudian dilanjutkan antara orang tua Para Penggugat Almarhum Khoe See Moe alias Thomas dengan anaknya Turut Tergugat I yaitu Tergugat yang menyewa sejak tahun 2008 yang diperpanjang terus setiap tahun hingga pada saat batas berakhirnya sewa menyewa pada tanggal 31 Desember 2013(vide bukti P3) terjadilah masalah dimana Tergugat sebagai penyewa tidak mau lagi keluar dari rumah "petak C" (objek sengketa) tersebut tanpa alasan hukum yang jelas bahkan bersama-sama keluarganya yakni Para Turut Tergugat ikut menempati rumah objek sengketa;

halaman 2dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Para Penggugat telah berkali kali memperingatkan Tergugat untuk keluar dari objek sengketa (vide bukti P4) namun hingga didaftarkan gugatan ini Tergugat masih tetap bersikeras untuk tetap menempati objek sengketa;
6. Bahwa perbuatan Tergugat sebagai penyewa dan Para Turut Tergugat yang tidak mau keluar dari rumah sewa (objek sengketa) milik Para Penggugat tersebut tanpa alasan hukum yang jelas sejak berakhirnya sewa-menyewa yakni tanggal 31 Desember 2013 hingga sekarang ini adalah jelas jelas merupakan "perbuatan melawan hukum", sehingga Tergugat serta Para Turut Tergugat serta siapapun yang menempati bangunan rumah objek sengketa harus segera keluar dari rumah objek sengketa serta meninggalkan rumah objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun jika perlu dengan menggunakan bantuan aparat hukum (kepolisian);
7. Bahwa perbuatan Tergugat serta Para Tergugat yang tidak mau keluar dari objek sengketa jelas-jelas pula telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil;
8. Kerugian materiil yakni: harga kontrak / sewa rumah di daerah pusat kota/pusat pertokoan Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) pertahun. Jadi sejak tanggal 31 Desember 2013 hingga sekarang ini 2015 sudah dua tahun, sehingga kerugian keuntungan dari sewa rumah yang dialami Para Penggugat sejumlah Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Kerugian dari membayar honorarium pengacara serta biaya pendaftaran gugatan sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Kerugian ongkos akomodasi yaitu transportasi pesawat udara untuk mendatangkan salah satu ahli waris dari almarhum Khoe See Moe dari Gorontalo Manado, Manado Jayapura pulang pergi maupun sewa mobil dan penginapan sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
9. Kerugian immateriil yaitu: kerugian waktu dan tenaga untuk pengurusan perkara ini sejak dari kelurahan, kantor pertanahan, kepolisian, kejaksaan dan pengadilan, kurang lebih Rp,100.000,- (seratus juta rupiah) sehingga total kerugian sejumlah Rp. 825.000.000,- (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah) jumlah kerugian ini akan bertambah 2% (dua persen) perbulan sebagai denda keterlambatan apabila Tergugat lalai membayar terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga pembayaran luas secara tunai langsung kepada Para Penggugat;
10. Bahwa apabila Tergugat lalai membayar ganti rugi tersebut diatas maka patutlah apabila Tergugat dikenakan uang paksa (dwangzom) sejumlah Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak didaftarkan gugatan perkara ini; dan dibayarkan secara tunai langsung kepada Para Penggugat;
11. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Para Penggugat tersebut diatas maka kiranya terhadap harta benda bergerak milik Tergugat yang ada dalam toko/rumah objek sengketa dapat diletakkan sita jaminan baik consevatoir beslag maupun revindicatoir beslag;

halaman 3 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan pada alat bukti yang othenik maka cukup beralasan apabila tuntutan dalam gugatan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi.
13. Berdasarkan uraian tersebut diatas Para Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai-berikut:
14. Dalam Provisi: Memerintahkan Tergugat serta Para Turut Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan segera keluar dari bangunan rumah objek sengketa (petak C) tanpa menuntut ganti rugi atau syarat apapun serta menghentikan segala kegiatan apapun di dalam bangunan rumah objek sengketa tersebut hingga perkara ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap dan jika perlu dengan menggunakan bantuan aparat hukum (kepolisian);
15. Dalam Pokok Perkara:
 - Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah dari bangunan rumah "Petak C" yang berdiri diatas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik atas tanah No.00651 Kelurahan Gurabesi tertanggal 03/11/2014;
 - Menyatakan sewa menyewa bangunan rumah "petak C" antara Tergugat dan orang tua Para Penggugat yaitu Almarhum Khoe See Moe telah berakhir sejak tanggal 31 Desember 2013;
 - Menyatakan Tergugat serta Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 - Memerintahkan Tergugat serta Para Turut Tergugat atau siapa saja yang menempati dan memperoleh hak dari padanya untuk segera keluar dari rumah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti sediakala dengan tanpa syarat apapun;
 - Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil sejumlah Rp.825.000.000,- (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah) dan jumlah tersebut akan bertambah 2% (dua persen) perbulan sebagai denda keterlambatan sampai terbayar lunas dan harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap;
 - Menghukum pula Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sejumlah Rp.500,000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak didaftarkanya gugatan perkara ini apabila Tergugat tidak memenuhi isi putusan ini;
 - Menyatakan pula sita jaminan (conservatoir beslag maupun revindicatoir beslag) adalah sah dan berharga;
 - Menyatakan pula putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voor-baar bij voorad) sekalipun ada verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
 - Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

halaman 4dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Para Turut Tergugat memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Kompensi.

Dalam Eksepsi.

1. Absolute Competence.

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya secara resmi telah mengajukan Erny sebagai Tergugat tunggal dalam perkara ini dan diikuti oleh Para Turut Tergugat. Bahwa sebelum perkara ini diajukan dalam persidangan dalam gugatan perdata, terlebih dahulu Para Penggugat telah melaporkan Tergugat (Erny) kepada pihak berwajib dalam perkara dugaan tindak pidana menempti rumah tanpa ijin sebagaimana yang diatur dalam pasal 167 KUHPidana. Bahwa perkara yang digugat oleh Para Penggugat telah dilaporkan ke penyidik dengan adanya dugaan tindak pidana dan saat ini perkara ini sedang diperiksa di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dengan Tersangka/Terdakwa adalah Erny (Tergugat) dengan register perkara Nomor 65/Pid.B/2015/PN-Jap yang saat ini perkara tersebut dalam upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Jayapura. Bahwa Majelis Hakim dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tidak berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara hal ini karena sesuai dengan kewenangannya adalah peradilan pidana, sehingga layak dan patut Tergugat dan Para Turut Tergugat mohon kepada Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sela (tussen-vonis) yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tidak berwenang menangani dan memutuskan perkara ini.

2. Eksepsi Koneksitas.

- a. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan perkara ini ada hubungan/koneksitas dengan perkara yang masih ditangani di Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara dengan register Nomor 65/Pid.B/2015/PN-Jap dengan Tersangka/Terdakwa adalah Erny yang dalam perkara ini berkedudukan sebagai Tergugat, dimana materi dalam perkara pidana sama persis dengan perkara gugatan perdata ini.
- b. Bahwa dalam sengketa kepemilikan tanah yang menjadi obyek gugatan telah dilakukan gugatan PTUN oleh Dominggus Ireuw yang menyatakan sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang saat ini sedang mengajukan gugatan PTUN di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dalam perkara Nomor

halaman 5 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16/G/2015/PTUN-Jpr dan Para Penggugat aktif menjadi Tergugat II Intervensi dan saat ini perkara tersebut masih disidangkan di PTUN Jayapura.

Dengan demikian gugatan ini sedang dalam posisi terkait atau terhubung dengan perkara lain yang sementara diajukan perkaranya dan belum memiliki putusan yang memiliki kekuatan hukum pasti dan tetap.

3. Eksepsi Plurium Litis Consortium

a. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan perdata ini telah mendudukan para pihak khususnya adalah Tergugat dan Para Turut Tergugat yang telah disusun sesuai dengan keinginan Para Penggugat akan tetapi Para Penggugat tidak lengkap dalam mencantumkan 'penghuni' rumah atau areal obyek gugatan dimana ada sejumlah orang yang tidak turut digugat sementara orang-orang tersebut sudah dari sejak semula berada di dalam obyek gugatan dan menjadi satu dengan Para Turut Tergugat, adapun orang-orang atau subyek hukum yang tidak turut digugat antara lain:

1. Ribka Gonaory;
2. Sarah Gonaory;
3. Nahor Aryan Saputra Gonaory;
4. Ribka Buburayai;

Dengan adanya orang-orang yang turut menguasai tanah dan bangunan obyek gugatan yang dari sejak semula menempati tanah dan bangunan akan tetapi tidak dijadikan subyek gugatan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat maka gugatan ini kurang pihak.

b. Bahwa dalam sengketa kepemilikan tanah yang menjadi obyek gugatan telah dilakukan gugatan PTUN oleh Dominggus Ireuw yang menyatakan sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang saat ini sedang mengajukan gugatan PTUN di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dalam perkara Nomor 16/G/2015/PTUN-Jpr dan Para Penggugat aktif menjadi Tergugat II Intervensi dan saat ini perkara tersebut masih disidangkan di PTUN Jayapura.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas dan terbukti gugatan aquo adalah kurang pihak (plurium litis consortium), sehingga haruslah ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 78.K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975, yang menyatakan: "Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima"

halaman 6 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/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

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 365.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan :

"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat".

c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 546.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan :

"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak"

Mengingat gugatan Para Penggugat jelas dan terbukti kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquoberkenan menerapkan yurisprudensi di atas, dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. Eksepsi Gugatan Kabur (*obscur libel*).

- Bahwa Para Penggugat mengatur skenario penempatan para pihak sebagai Tergugat dan Turut Tergugat ternyata tidak lengkap dimana penempatan Turut Tergugat dalam perkara gugatan perdata tidak tepat yang seharusnya adalah sebagai Tergugat hal ini bisa dilihat dengan membaca posita gugatan poin 15 jelas didalamnya Para Penggugat menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, berarti Para Turut Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yang merugikan Para Penggugat secara nyata.
- Perbedaan Tergugat dengan Turut Tergugat adalah Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan) misalnya, dalam kasus Perbuatan Melawan Hukum (PMH), Tergugat melakukan suatu perbuatan sehingga digugat PMH, namun Turut Tergugat ini hanyalah pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan. Tapi, pihak tersebut oleh Penggugat Turut digugat sebagai Turut Tergugat sehingga pada akhirnya Turut Tergugat tunduk pada isi putusan pengadilan.
- Selain itu, Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinatadalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim.
- Bahwa dalam gugatan perdata ini menjadi kabur dikarenakan tidak jelasnya para pihak yang menjadi Penggugat tidak terdapat identitas yang

halaman 7 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/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)



berisipekerjaan dan tidak pula terdapat alamat rumah masing masing Penggugat, karena didalam gugatan hanya berisi nama dari Para Penggugat maka jelas bahwa gugatan ini menjadi kabur.

- Bahwa dengan tidak adanya pekerjaan dalam identitas Para Penggugat maka jelas bahwa didalam gugatan perdata ini tidak dapat diketahui kapasitas masing masing Penggugat apakah masing masing Penggugat berkedudukan sebagai pribadi atau sebagai badan hukum, karena tidak disebutkan maka gugatan menjadi kabur.
- Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa memiliki sebidang tanah akan tetapi tidak disebutkan batas batas tanah yang dimaksud berbatasan dengan apa dan dengan siapa mengenai batas Utara, Selatan, Timur dan Barat. Dengan tidak mencantumkan tentang batas batas tanah maka gugatan menjadi kabur. Dengan adanya gugatan dengan batas dan luas yang tidak jelas menyebabkan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) sebagaimana Yurisprudensi MARI Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 yang berisi kaidah hukum "Karena gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun, hanya disebutkan (bertanda II) saja maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima". Begitu pula Yurisprudensi MARI 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang memiliki kaidah hukum: "Apabila objek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima". Bahwa dalam Putusan MARI. No. 34 K/AG/1997 tanggal 27 Juli 1998 berisi tentang kaidah hukum: Gugatan Penggugat masuk dalam obscur libel, karena identitas obyek perkara yang tercantum dalam gugatan dan hasil pemeriksaan sidang di tempat berbeda, sedangkan Penggugat tidak mengadakan perubahan surat gugatan".
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) sedangkan didalam perkara ini jelas dan tegas disebutkan adanya hubungan hukum antara Tergugat dengan orang tua Para Penggugat adalah berdasarkan adanya perjanjian sewa menyewa (posita 4) maka seharusnya gugatan ini bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena didasarkan adanya pasal 1320 KUHPperdata tentang hukum perjanjian maka korelasi dari posita gugatan poin 4 diperjelas bahwa didalam gugatan poin 5 terlihat Para Penggugat menuntut agar Tergugat mengembalikan obyek sengketa sebagai kewajiban akibat adanya perjanjian yang tunduk pada pasal 1320 KUHPperdata, karena gugatan dimintakan kepada Majelis Hakim sebagai gugatan melawan hukum maka gugatan ini menjadi kabur.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam gugatan poin 7 mendasari seluruh uraian kerugian yang dituliskan dalam posita gugatan dibawahnya akan tetapi Para Penggugat telah salah dalam menuliskan tuntutan kerugian yang tertulis sebagai berikut: Bahwa perbuatan Tergugat serta Para Tergugat yang tidak mau keluar dari obyek sengketa jelas jelas telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian imateril. Bahwa menjadi pertanyaan siapa yang dimaksud dengan Para Tergugat dalam perkara ini karena Para Tergugat yang digambarkan oleh Para Penggugat adalah orang orang yang telah menimbulkan kerugian. Bahwa didalam perkara ini hanya terdiri dari satu Tergugat yaitu Tergugat yang bernama Erny tidak ada yang lain, sehingga dengan menuliskan kata ParaTergugat maka menjadi tidak jelas siapa siapa yang sebenarnya di gugat dalam perkara ini akan tetapi nama namanya tidak tercantum dalam identitasgugatan, maka gugatan menjadi kabur.
- Bahwa Para Penggugat mendalilkan gugatan dalam perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum sementara didalam isi gugatan adalah terkait dengan sewa menyewa yang tunduk pada hukum perjanjian dimana Para Penggugat mendalilkan tidak mengembalikan tanah dan bangunan obyek sewa dan tidak membayar selama 31 Desember 2013 sampai dengangugatan ini didaftarkan (posita 9) maka gugatan ini adalah tergolonggugatan wanprestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa Para Penggugat telah melakukan kecerobohan untuk yang kesekian kali dengan menuliskan Para Tergugat akan tetapi subyek hukumnya tidak jelas dalam gugatan ini siapa yang dimaksud dengan Para Tergugat, hal ini jelas terbaca pada posita gugatan poin 14, dengan demikian gugatan menjadi kabur.
- Bahwa Para Penggugat dalam menuliskan gugatan poin 9 tentang perhitungan kerugian tertulis kata Rp. 100.000,- (seratus juta rupiah)suatu penulisan yang ceroboh mengakibatkan gugatan ini kehilangan arti disebabkan ketidakseriusan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan hal ini terlihat dengan kesalahan kesalahan mendasar yang sengaja dilakukan serta Para Penggugat tidak melakukan koreksi atau perbaikan semasa gugatan ini belum dijawab oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat.
- Bahwa didalam gugatan posita ke 11 tertulis permohonan Para Penggugat untuk meminta sita *revindicatoir beslag*, karena dalam gugatan ini tidak ada barang barang bergerak milik Para Penggugat yang berada dibawah kekuasaan Tergugat maka gugatan ini menjadi kabur.

halaman 9dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/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

- Bahwa dalam gugatan perdata ini antara posita gugatan dengan petitum gugatan tidak sinkron dimana dalam petitum gugatan poin 15 poin kedua tertulis dengan jelas dan tegas bahwa terdapat kalimat kata "Kelurahan Guabesi", bahwa perkara ini tidak dapat dieksekusi karena tidak ada nama Kelurahan Guabesi karena tidak ada tempat apa yang dimaksud Guabesi maka gugatan ini tidak dapat dieksekusi karena telah masuk dalam gugatan yang kabur.
- Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini sama sekali tidak memenuhi persyaratan gugatan karena hanya berisi: nama-nama Para Penggugat dan posita gugatan yang terdiri dari 15 (lima belas) nomor dan sama sekali tidak ada petitum dari gugatan perdata yang dituliskan dalam perkara ini, dalam perkara ini dapat dilihat dan dianalisa sebagai berikut:
 - Bahwa gugatan ini harus dipisahkan antara posita dan petitum.
 - Dengan memberikan nomor pada nomor 13, 14, 15 maka petitum gugatan melebur menjadi satu bagian dari posita gugatan;
 - Bahwa dengan memberikan nomor 13 maka posita gugatan menjadi tidak bermakna, seharusnya tidak diberikan nomor 13 karena sudah memasuki bagian petitum;

Bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat yang telah diuraikan secara jelas, maka mohon kepada ketua/anggota Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa perkara ini untuk berkenan memberikan putusan yang menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa seluruh eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat yang telah diuraikan diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan mohon terulang kembali secara keseluruhan bagian eksepsi didalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan nyata dalam persidangan. Bahwa dengan adanya penolakan seluruh dalil gugatan maka Para Penggugat wajib membuktikan seluruh dalil gugatannya di depan persidangan;
3. Tanggapan dalil posita gugatan poin 1 dan 2.
Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak dalil posita gugatan poin 1, 2 dan 3 tentang dasar alas hak menggugat yang dinyatakan oleh Para Penggugat, bahwa Para Penggugat menjelaskan tentang adanya tiga petak tanpa menyebutkan batas-batas antara petak pertama, petak kedua dan petak ketiga dan dalam gugatan ini tidak disebutkan dengan jelas tentang batas-batas tanah

halaman 10 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP



keseluruhan dari tanah obyek sengketa yang didalihkan menjadi bagian dari tanah milik Para Penggugat;

Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini tidak diterangkan dengan jelas dan pasti tentang luas dan batas maka gugatan dinyatakan obscuur libel. Karena dalam gugatan ini posita pertama tidak diketahui berapa luas dari tanah yang menjadi obyek sengketa tidak diketahui dari perhitungan berapa kali berapa. Sehingga tidak pernah akan tahu seberapa luas tanah yang menjadi dalil Penggugat sebagai miliknya, karena tidak ada luas tanah yang disebut dalam posita gugatan maka sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 81 K/Sip/1971 dengan kaidah hukum: "Karena, setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Bahwa didalam dalil posita 1,2 dan 3 tidak disebutkan secara jelas dan tegas batas batas gugatan maka sudah sepantasnya gugatan ini sepatutnya untuk ditolak dan dikesampingkan.

4. Tanggapan dalil posita gugatan poin 4 dan 5.

Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak dalil posita gugatan poin 4 dimana Para Penggugat tidak pernah memberikan dalilnya bahwa Khoe See Moe adalah orang tua dari Para Penggugat, bahwa dengan tidak menyebutkan bahwa Longkot alias Atie sebagai Turut Tergugat I dengan tidak menempatkannya sebagai Tergugat maka jelas bahwa gugatan ini menjadi kabur. Bahwa Para Penggugat mendalihkan bahwa dalam gugatannya tanah obyek sengketa yang didalihkan dengan petak C ditempati oleh Tergugat yang tidak mau keluar dari rumah dan sampai saat ini masih ditempati bersama sama keluarganya yakni Para Turut Tergugat. Bahwa dengan menyebutkan tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa maka yang menempati bukan hanya Tergugat dan Para Turut Tergugat saja akan tetapi juga ditempati oleh orang orang yang masih menjadi keluarga antara lain:

1. Ribka Gonaory.
2. Sarah Gonaory.
3. Nahor Aryan Saputra Gonaory.
4. Ribka Buburayai.

Bahwa keempat orang yang disebutkan dalam eksepsi dan disebutkan pula dalam jawaban gugatan posita ini adalah masih keluarga dan masih berada dalam daftar keluarga sehingga dengan tidak mencantumkan orang orang tesebut maka gugatan menjadi kurang pihak. Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak mau meninggalkan tanah obyek gugatan dikarenakan bahwa ternyata pemilik tanah bernama Dominggus Ireuw menyatakan sebagai pemilik tanah yang sesungguhnya telah menemui Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan menyatakan bahwa tanah obyek gugatan adalah tanah milik Dominggus Ireuw dan setelah dilakukan pembicaraan antara Dominggus Ireuw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ternyata tidak dapat dibuktikan adanya surat pelepasan tanah adat, maka tanah obyek sengketa dan tanah yang ada disekitarnya oleh Dominggus Ireuw telah dibuatkan surat pelepasan tanah adat yang ditujukan atau diberikan kepada Turut Tergugat II. Bahwa Para Penggugat ternyata terbukti dalam persidangan di PTUN dalam perkara gugatan Nomor 16/G/2015/PTUN-Jpr antara Dominggus Ireuw sebagai Penggugat melawan kantor BPN dan Lim Dju Hong Marta dkk sebagai Tergugat II Intervensi dimana dalam perkara tersebut sama sekali tidak dapat dibuktikan adanya surat pelepasan tanah adat, sehingga dasar penerbitan sertipikat hak atas tanah yang menjadi dasar menggugat oleh Para Penggugat dalam perkara ini sangat diragukan keabsahannya.

Dengan demikian sudah sepantasnya dalil gugatan ini sepatutnya untuk ditolak dan dikesampingkan.

5. Tanggapan dalil posita gugatan poin 6 Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak dalil posita gugatan poin 6 dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagai penyewa tidak mau keluar dari rumah didalilkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) hal ini adalah keliru besar karenaketerikatan hukum Tergugat karena adanya perjanjian kontrak sewa menyewa dan hukum acara perdata seharusnya gugatan yang diajukan adalah gugatan wanprestasi dikarenakan timbulnya hak dan kewajiban dalam perjanjian tidak sempurna dijalankan oleh Tergugat yaitu mengembalikan obyek perjanjian setelah berakhirnya perjanjian yang dinyatakan tanggal 31 Desember 2013, dengan menggunakan dalil gugatan sebagai perbuatan melawan hukum maka gugatan ini menjadi salah dan gugatan menjadi kabur seperti yang sudah disebutkan dalam eksepsi diatas.

Dengan demikian sudah sepantasnya dalil gugatan ini sepatutnya untuk ditolak dan dikesampingkan.

6. Tanggapan dalil posita gugatan poin 7,8 dan 9.
Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak dalil posita gugatan poin 7,8 dan 9 dimana Para Penggugat mulai tidak jelas dalam mengajukan gugatan perkara ini hal ini bisa dibuktikan bahwa dalam perkara ini hanya terdapat satu Tergugat atas nama Erny dan tidak ada Tergugat lain dan diikuti oleh subyek hukum yang ditempatkan sebagai Para Turut Tergugat bukan sebagai Tergugat, sehingga dengan menyebutkan Para Tergugat maka mohon dibuktikan dalam persidangan ini Tergugat lain selain Erny. Bahwa menurut Buku Kamus Umum Bahasa Indonesia karangan WJS Poerwadarminta penerbit PN Balai Pustaka halaman 711 disebutkan kata "para" mengandung arti "kata peserta yang menyatakan banyak, misalnya: para guru, para menteri, para penonton". Bahwa dengan tidak dapat dibuktikan Para Tergugat lain dalam perkara ini yang mengakibatkan kerugian materiil dan imateriil maka gugatan ini tidak layak untuk dikabulkan. Bahwa Para Penggugat telah kehabisan daya upaya sehingga mengajukan gugatan perdata ini tanpa adanya

halaman 12 dari 21 putusan Nomor: 62/PDT/2016/PT.JAP



dasar hukum dan kepatutan hal ini jelas terlihat bahwa nilai sewa sebelumnya adalah Rp. 27.000.000,- lalu bagaimana mungkin nilai sewa tanah dan bangunan selang beberapa saat yaitu 2 tahun sudah menjadi 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) bisa jadi nilai ini dihasilkan kesepakatan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat (bukan Para Turut Tergugat) yang namanya tidak ada dalam gugatan, nilai yang ditulis adalah nilai diluar kepatutan dan sudah menjurus pada pemerasan yang tidak masuk akal sehat. Bahwa terhadap biaya penasehat hukum dan biaya akomodasi pesawat, sewa mobil, penginapan dll begitu pula kerugian imateriil bukan menjadi kewajiban dari Tergugat. Bahwa terhadap tuntutan kerugian imateriil sangat tidak patut dikabulkan karena dalam posita gugatan tidak jelas menuntut karena tertulis dengan jelas kerugian imateriil sebesar Rp. 100.000,- (seratus juta rupiah) karena tuntutan tidak jelas maka tidak layak dikabulkan. Dengan demikian sudah sepatutnya dalil gugatan ini sepatutnya untuk ditolak dan dikesampingkan.

7. Tanggapan dalil posita gugatan poin 10 dan 11.

Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak dalil posita gugatan poin 10 dan 11 karena tidak berdasarkan pada hukum dan kepatutan maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk tidak melihat dan mempelajari serta tidak mempertimbangkan dalih gugatan posita poin 10 dan 11 karena hanya akan menguras energi yang akhirnya tidak layak untuk dipertimbangkan. Bahwa terhadap apa yang dimaksudkan dengan *dwangsoom* dan *sita jaminan (conservatoir beslag dan revindicatoir beslag)* terhadap obyek sengketa dan harta dari Tergugat, karena dasar gugatan jauh dari nilai kebenaran maka tidak layak pula permintaan *sita jaminan* untuk dipertimbangkan. Dengan demikian patut dan layak dalil posita gugatan poin ini untuk ditolak dan dikesampingkan.

8. Tanggapan dalil posita gugatan poin 12.

Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak posita gugatan poin 12 dengan adanya permohonan putusan serta merta dalam perkara ini, dengan adanya aturan hukum dari Mahkamah Agung tentang pelaksanaan (*uit voorbaarbij vooraad*) yaitu nomor 3 tahun 1978 yang isinya antara lain "...dengan ini ditegaskan atas tidak menjatuhkan putusan *uit voobaar bij vooraad* walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat 1 HIR/191 ayat 1 Rbg telah terpenuhi". Dengan adanya aturan ini maka sudah sepatutnya dalil gugatan posita 12 untuk ditolak atau dikesampingkan.

9. Tanggapan dalil posita gugatan poin 13.

Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak posita gugatan poin 13. Bahwa posita gugatan poin 13 yang dituliskan oleh Para Penggugat sama sekali tidak mengandung makna hukum dan tidak dapat dimintakan petitem karena posita gugatannya berbunyi sebagai berikut: "Berdasarkan uraian tersebut diatas Para Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut: "Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

model posita 13 dalam gugatan perkara ini baru dikenal dan tidak ada dalam aturan hukum acara perdata hal seperti dalam posita nomor 13. Dengan adanya aturan ini maka sudah sepatasnya dalil gugatan posita 12 untuk ditolak atau dikesampingkan.

10. Tanggapan dalil posita gugatan poin 14.

Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak posita gugatan poin 13. Bahwa posita gugatan poin 14, bahwa tuntutan posita yang mengandung provisi dalam gugatan poin 14 merupakan tuntutan pokok yang diputus dalam putusan akhir bukan dalam putusan sela sedangkan dalam gugatan ini terdapat permintaan provisi yang diputuskan dalam putusan sela yang bukan menjadi obyek putusan sela dalam provisi. Dengan adanya aturan ini maka sudah sepatasnya dalil gugatan posita 12 untuk ditolak atau dikesampingkan.

11. Tanggapan dalil posita gugatan poin 15.

Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak posita gugatan poin 15. Bahwa posita gugatan poin 15 berisi tentang hal hal yang membingungkan karena dalam posita gugatan yang secara tegas diberi nomor berurut yaitu nomor 15 dituliskan dalam pokok perkara kemudian diikuti beberapa pernyataan yang disusun "menyerupai" petitum akan tetapi bukan petitum karena dikelompokkan dalam posita gugatan. Dengan adanya aturan ini maka sudah sepatasnya dalil gugatan posita 12 untuk ditolak atau dikesampingkan.

12. Bahwa didalam gugatan perdata ini tidak terdapat bagian petitum karena secara jelas dan tegas terlihat dalam gugatan perdata ini terdiri dari posita gugatan dari nomor 1 (satu) sampai dengan posita gugatan poin ke 15 (lima belas) berurutan tanpa dipisahkan bagian posita dan tidak pula ada bagian petitum karena tidak ada petitum gugatan maka sudah selayaknya gugatan ini ditolak atau tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian-uraian hukum diatas perkenankanlah Tergugat dan Para Turut Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan perdata dari Para Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak untuk seluruhnya gugatan Para Penggugat;
2. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban gugatan Tergugat dan Para Turut Tergugat;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang dikeluarkan dalam perkara diseluruh tingkat peradilan

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Dalam Rekonpensi.

halaman 14 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk dan atas nama Para Penggugat Rekonpensi (dahulu Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam Konpensi) mengajukan gugatan balik atau gugatan Rekonpensi kepada Para Tergugat dalam Rekonpensi (dahulu Para Penggugat dalam Konpensi) sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi berkepentingan untuk melakukan atau mengajukan gugatan Rekonpensi atas semua perbuatan Para Tergugat Rekonpensi yang telah secara tegas dan sadar mengajukan gugatan konpensi dan mohon seluruh bagian dari jawaban gugatan konpensi yang tertuang dalam bagian eksepsi maupun dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan mohon terulang kembali secara keseluruhan dalam gugatan Rekonpensi ini.
2. Bahwa Para Tergugat Rekonpensi dalam mengajukan gugatan konvensi sama sekali tidak didasarkan pada surat pelepasan tanah adat sehingga dasar kepemilikan sertifikat tanah adalah tidak legal karena tidak didasarkan pada surat pelepasan tanah, hal ini sudah dibuktikan dalam gugatan di PTUN dalam perkara Nomor 16/G/2015/PTUN-Jpr tidak dapat dibuktikan adanya surat pelepasan tanah adat.
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi atas nama Yosephina Burdames adalah pemilik sebidang tanah yang dijadikan obyek gugatan berdasarkan surat pelepasan tanah adat yang dikeluarkan oleh pemilik tanah adat yaitu Dominggus Irieuw sehingga sah kepemilikan tanah obyek gugatan dalam perkara ini menjadi milik keluarga besar Para Penggugat Rekonpensi.
4. Bahwa Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi mengajukan gugatan Konpensi di Pengadilan Negeri Jayapura tidak berdasarkan pada hukum dan kepatutan, dan dengan adanya gugatan konpensi kepada Para Penggugat Rekonpensi yang dilakukan tidak berdasar pada hukum maka Para Penggugat Rekonpensi hal ini terbukti dengan adanya surat pelepasan tanah adat yang di pakai sebagai dasar gugatan rekonpensi sedangkan dalam gugatan konpensi tidak dapat disebutkan adanya surat pelepasan adat dari masyarakat adat pemilik tanah.
5. Bahwa dengan adanya perbuatan Para Tergugat Rekonpensi mengklaim sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang nyata-nyata bukan milik Para Tergugat Rekonpensi, perbuatan mengajukan tuntutan kerugian kepada Para Penggugat Rekonpensi dengan tidak berdasar pada hukum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sehingga Para Penggugat Rekonpensi merasa sangat dirugikan.
6. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat Rekonpensi sebagaimana tersebut diatas telah secara nyata merugikan kepentingan Para Penggugat Rekonpensi berupa kerugian materiil maupun imateriil yang dapat di rincikan sebagai berikut:
 - Bahwa kerugian materiil Para Penggugat Rekonpensi yang ditimbulkan oleh adanya perkara ini sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

halaman 15 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat adanya gugatan Konkurs maka Para Penggugat Konkurs dan sangat terganggu baik pikiran, tenaga dan waktu yang apabila disesuaikan dengan kondisi dan kedudukan sebagai pengusaha maka di taksir sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
 - Jumlah kerugian keseluruhannya adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) jumlah kerugian tersebut akan bertambah sebesar 2,5% setiap bulan sampai Para Tergugat Konkurs melunasi seluruhnya.
7. Bahwa untuk mencegah agar kerugian Para Penggugat Konkurs lebih bertambah besar lagi maka patut dan beralasan hukum apabila diambil tindakan penyitaan (*conservatoir beslag*) atas seluruh harta benda milik Para Tergugat Konkurs baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang akan dibuatkan daftar tersendiri.
 8. Bahwa apabila Para Tergugat Konkurs lalai atau tidak bersediamentaati dan melaksanakan putusan perkara ini yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, kiranya patut dan beralasan hukum apabila Para Tergugat Konkurs dihukum membayar uang paksa (*dwangsoom*) setiap hari atas keterlambatan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang dibayarkan secara tanggung renteng.
 9. Bahwa karena Para Penggugat Konkurs adalah Penggugat yang beritikad baik dan berdasar pada kebenaran maka sudah sepantasnya bila seluruh biaya perkara dibebankan kepada Para Tergugat Konkurs.

Dengan adanya uraian hukum diatas perkenankanlah Para Penggugat Konkurs mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Konkurs dari Para Penggugat Konkurs;
2. Menyatakan Para Tergugat Konkurs telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat Konkurs dengan membayar kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) jumlah kerugian tersebut akan bertambah sebesar 2,5% setiap bulan sampai Para Tergugat Konkurs melunasi seluruhnya;
4. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
5. Menghukum Para Tergugat Konkurs membayar uang paksa apabila lalai melaksanakan putusan perkara ini yang telah memiliki kekuatan hukum tetap sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) perhari secara tanggung renteng dan secara tunai dan dibayar kepada Para Penggugat Konkurs;
6. Menghukum Para Tergugat Konkurs untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam gugatan Konkurs ini;
7. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

halaman 16 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang bahwa berdasarkan duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 1 Agustus 2016, Nomor : 142/Pdt.G/2015/PN.Jap., pada akhirnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

MENGADILI

DALAM KONVENSI.

Dalam Provisi.

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah dari bangunan rumah "Petak C" seluas 202.26 m² yang merupakan bagian dari tanah seluas seluas 708 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00651 dan Surat Ukur No 8195/Gurabesi/1993 tanggal 3 Nopember 2014;
3. Menyatakan sewa menyewa bangunan rumah "petak C" antara Tergugat dan orang tua Para Penggugat yaitu Almarhum Khoe See Moe telah berakhir sejak tanggal 31 Desember 2013;
4. Menyatakan Tergugat serta Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Memerintahkan Tergugat serta Para Turut Tergugat atau siapa saja yang menempati dan memperoleh hak dari padanya untuk segera keluar dari rumah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti sedia kala dengan tanpa syarat apapun;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.441.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI.

- Menolak gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

-----Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 1 Agustus 2016, Nomor : 142/Pdt.G/2015/PN.Jap., Kuasa Hukum Pembanding – semula para Tergugat Konvensi/ para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan

halaman 17 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

banding pada tanggal 09 Agustus 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding— semula Para Penggugat pada tanggal 09 Agustus 2016 ;

-----Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding – semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengajukan memori banding tertanggal 14 September 2016 yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding – semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masing-masing pada tanggal 16 September 2016 ;

-----Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding – semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 29 September 2016 yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding – semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa hukumnya B. wahyu H. Wibowo, SH. pada tanggal 29 September 2016 ;

-----Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk melihat dan memeriksa berkas perkara di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura (inzage), kepada Kuasa Hukum Pembanding – semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 3 Oktober 2016, kepada Para Terbanding – semula Para PenggugatKonvensi/Tergugat Rekonvensi masing-masing pada tanggal 29 September 2016 ;

TENTANG HUKUMNYA :

-----Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding – semula Tergugat Para Turut TergugatKonvensi/Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat – syarat yang ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut dapat diterima ; -----

-----Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding – semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di dalam memori bandingnya tertanggal 14 September 2016 yang terdiri 44 halaman pada pokoknya menyatakan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Jayapura tanggal 1 Agustus 2016, Nomor : 142/Pdt.G/2015/PN.Jap., dengan mengemukakan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :

-----1.Bahwa para Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 34 sampai dengan halaman 40 dari pertimbangan hukum tersebut di atas dapat dianalisa sebagai berikut:

---Bahwa Majelis Hakim telah keliru dalam mempertimbangkan hukum karena dalam perkara ini, seharusnya Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini dari

halaman 18dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak awal diberikan pertimbangan hukum mengabulkan eksepsi dari para Pembanding terkait dengan eksepsi koneksitas, eksepsi kurang pihak dan eksepsi Obscuur Libel (gugatan kabur).

----- 2. Bahwa para Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam pokok perkara yaitu pada halaman 41 sampai halaman 51, dari pertimbangan hukum tersebut di atas dapat dianalisa sebagai berikut:

---- Bahwa Majelis Hakim salah dalam memberikan pertimbangan hukum karena:

- 1.- Tidak mempertimbangkan bahwa Tergugat telah memperoleh Pelepasan Hak tanah Adat dari Dominggus Ireeuw pada bulan Juni 2014;
- 2.- Bahwa seharusnya gugatan ini adalah gugatan Wanprestasi bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

-----Berdasarkan dalil-dalil hukum di atas maka sudah sepantasnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura memberikan putusan sebagai berikut:

- 1.- Menerima dan mengabulkan seluruh Memori Banding dari PARA TERBANDING.
- 2.- Membatalkan Putusan Majelis Hakim dalam perkara gugatan perdata nomor 142/pdt.G/2015/PN.-JAP tertanggal 1 Agustus 2016.
- 3.- Mengadili sendiri dan memutuskan mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya.
- 4.- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil adilnya Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

-----Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding – semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Terbanding – semula PenggugatKonvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menolak seluruh isi dari memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding – semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri kelas I AJayapura tanggal 1 Agustus 2016, Nomor : 142/Pdt.G/2015/PN.Jap ; -----

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah memeriksa dan meneliti dengan cermat berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri kelas I A Jayapura Nomor: 142/Pdt.G/2015/PN.Jap tanggal 1 Agustus 2016 dan telah membaca dengan cermat surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding/ semula Para Tergugat/Para Turut Tergugat tanggal 14 September 2016 dan kontra memori banding Para Terbanding/ semula Para Penggugat tanggal 29 September 2016 Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut:

----- Menimbang, bahwa seluruh eksepsi yang diajukan Para Pembanding/Semula Tergugat dan Para Turut Tergugat telah dipertimbangkan secara cermat dalam putusan

halaman 19 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim tingkat pertama dan dinyatakan ditolak, karena tidak beralasan hukum dan telah menyangkut pokok perkara.

----- Menimbang, bahwa dalam pokok perkara baik dalam Kompensi maupun dalam Rekonvensi, bahwa Majelis Hakim tingkat banding menilai putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan seluruh dalil-dalil gugatan Terbanding/Penggugat semula beserta alat-alat bukti yang diajukan di persidangan dan telah berhasil membuktikan sebagian posita gugatannya, dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya. Demikian pula Bantahan Para Pemanding/ Tergugat tidak mampu mematahkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding dan telah gagal membuktikan dalil- dalil bantahannya.

-----Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Pemanding – semula Tergugat yang isi pada pokoknya seperti terurai di atas menurut Majelis Hakim tingkat banding bukanlah suatu hal yang baru dan hanya merupakan pengulangan hal- hal yang telah dikemukakan dalam pemeriksaan peradilan tingkat pertama , karena dalam putusan tingkat pertama hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar, oleh karena itu maka memori banding tersebut patutlah untuk dikesampingkan; -----

-----Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut di atas serta pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara ini dinilai telah tepat dan benar serta telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang cukup, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan oleh Majelis Hakim tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri kelas I A Jayapura Nomor: 142/Pdt.G/2015/PN.Jap. tanggal 1 Agustus 2016 tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan sudah sepatutnya dikuatkan.

-----Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding – semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tetap sebagai pihak yang kalah, maka kepadanya dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000; (seratus lima puluh ribu rupiah).

-----Mengingat, Undang- undang Nomor: 8 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Hukum Acara Perdata Luar Jawa dan Madura (RBG), dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan ketentuan lain dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pemanding – semula Tergugat dan Para Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi; -----

halaman 20 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 1 Agustus 2016 Nomor : 142/Pdt.G/2015/PN.Jap., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum ParaPembanding – semula dan Para Turut Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada HARI Rabu, TANGGAL 11 Januari 2017, oleh kami : NASARUDDIN TAPPO, SH., MH. selaku Hakim Ketua, PAHATAR SIMARMATA, SH.,MHum. dan ANHAR MUJIONO, SH., MH. masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua PengadilanTinggi Jayapura tertanggal 17 Oktober2016, Nomor : 62/PDT/ 2016/PT.JAP. yang diucapkan pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta dibantu USMANY PIETER, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota

Hakim Ketua.

Ttd

ttd

1. PAHATAR
SH.,M.Hum.

SIMARMATA,

NASARUDDIN TAPPO, SH.,MH.

ttd

2. ANHAR MUJIONO, SH.,MH.

Panitera Pengganti.

ttd

USMANY PIETER, SH.

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,

halaman 21 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/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

Drs. LASMEN SINURAT, S.H.
NIP . 19551129 197703 1 001

halaman 22 dari 21 putusan Nomor:62/PDT/2016/PT.JAP