



P U T U S A N

Nomor 64/Pdt/2023/PT JAP

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. ANWARUDIN, Umur 73 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Jenis Kelamin LKI-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Jalan Raya Kemiri atau Jalan Kuburan RT 01 RW 01 Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Propinsi Papua dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairul Fahu Siregar, SH dan William H Sinaga, SH.,MH , Advokat dan Konsultan Hukum "Chairul Fahu Siregar, SH & Partner, beralamat di Dok V Bawah, Kelurahan Mandala, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura – Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2023, sebagai Pembanding semula Tergugat I;

I a w a n

1. RAHARJO WINARTO, Tempat lahir Medan, tanggal 11 September 1980, umur 40 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, alamat Pluit Mas selatan IV Blok N, Nomor 7 RT 06 RW 018, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Junadi S.Hut, SH.,MH.,MS dan Damianus, SH, Advokat, beralamat/berkantor di Jalan Pasir Nomor 32 RT 02 RW 01, Kelurahan Sentani Kota, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Propinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Pebruari 2023, sebagai Terbanding semula Penggugat;
2. ERICH YOKU, Umur 32 tahun, Pekerjaan Swasta, Jabatan Kepala Suku di Kampung Ifar Besar – Sentani, jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaaraan Indonesia, alamat Jalan Dunio Rt 03 RW 01 Kelurahan Sentani Kota, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura , Propinsi Papua sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;
3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN/ ATR Kabupaten Jayapura, alamat Jl

Halaman 1 dari 13 Putusan Nomor 64/PDT/2023/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)



Raya Sentani, Kampung Nendali, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, Propinsi Papua dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya, Untung Rusli Tandi, SSt dan Anisa Budi Utami, SH, Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/304.91.03/III/2023 tanggal 03 Maret 2023 sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III;
Pengadilan Tinggi tersebut;
Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 45/Pdt.G/2023 tanggal 30 Agustus 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik Nomor : 449 Tanggal 28 Maret 1987, Surat Ukur Nomor : 696/c1986 tanggal 30 April 1986 Seluas 1.999 M2 adalah Milik Penggugat dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Sentani;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Anwaruddin (POMPA BENSIN Owner PERTAMINA JAYAPURA);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Anwaruddin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Bengkel Mobil Duta Mas Auto;
3. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 150/Sentani/1993 yang

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 64/PDT/2023/PT JAP



dibuat pada tanggal 4 September 1993 yang dibuat di hadapan Notaris /PPAT Rr. NINING SOEKATRI, SH di Jayapura, adalah Sah dan Berharga;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mengklaim, atau yang menyuruh mengklaim dari objek sengketa, untuk segera mengosongkan dan serta menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun.
5. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat I dengan sengaja untuk menguasai, memagar, dan memaksa untuk memiliki objek sengketa milik Penggugat tanpa landasan/dasar/alas hak yang sah secara hukum adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum ;
6. Menghukum Para Tergugat secara Tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.535.000,00 (dua juta limaratus tiga puluh lima ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jayapura diucapkan pada tanggal 30 Agustus 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jayapura, terhadap putusan tersebut Pembanding/Kuasanya semula Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Jap tanggal 12 September 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura. Permohonan tersebut disertai/dikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 12 - 9 - 2023;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada: Terbanding semula Penggugat pada 27 - 9 - 2023, Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III pada 11 - 10 - 2023 secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jayapura, oleh Termohon Banding semula Penggugat telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem

Halaman 3 dari 13 Putusan Nomor 64/PDT/2023/PT
JAP



informasi Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 11 - 10 - 2023 , sedang Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru memutus dan memberi pertimbangan terhadap eksepsi Pembanding semula Tergugat telah menyentuh pokok perkara, harusnya memberi pertimbangan hukum secara menyeluruh dan jelas dengan dasar hukumnya yang jelas pula;
- Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I halaman 48 alinea terakhir berkaitan dengan batas obyek sengketa yang pada Pemeriksaan Setempat ditemukan tidak sama dengan gugatan;
- Bahwa Pembanding keberatan atas pertimbangan mengenai keabsahan sertifikat bukti Terbanding dengan hanya berlandas Yurisprudensi Nomor 976 K/Pdt/2015 yang selanjutnya bukti Pembanding yang juga berupa sertifikat dikalahkan
- Bahwa Pembanding keberatan dengan amar putusan point 5 dan 6, pada gugatan yang telah menarik 3 pihak sehingga dipastikan ada 3 subyek hukum yang melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam putusannya Majelis Hakim Tingkat I hanya Pembanding semula Tergugat I yang melakukan perbuatan melawan hukum dan Tergugat II, Tergugat III tidak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan anehnya lagi Turut Terbanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Tergugat III yang tidak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum malah dibebani membayar biaya perkara, hal ini menandakan sejak awal gugatan Penggugat kabur dan tidak layak untuk dikabulkan;

Halaman 4 dari 13 Putusan Nomor 64/PDT/2023/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)



- Bahwa Majelis Hakim Tingkat I telah salah menilai Surat Kuasa Khusus milik Penggugat (vide P.1), seharusnya sebelum Majelis Hakim Tingkat I menilai pokok perkara atau kekuatan Sertifikat Milik Penggugat dan Tergugat I menguji terlebih dahulu landasan atau *legal standing* Penggugat untuk maju sebagai pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusannya Nomor:45/Pdt.G/2023/ PN.Jap tanggal 23 Agustus 2023 sudah tepat, sudah sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku dan tidak ada yang bertentangan dengan hukum tidak terjadi kontra, tidak cacat formil.
- Bahwa Terbanding dan atau dahulu Penggugat menolak seluruh dalil-dalil hukum yang dibuat oleh Pembanding atau Tergugat I karena pertimbangan hukum sudah tepat dan benar, tidak mengandung cacat hukum atau cacat yuridis selanjutnya memutuskan: Menguatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dalam Perkara Perdata Nomor:45/Pdt.G/2023/PN.Jap yang diputuskan pada tanggal 23 Agustus 2023;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama Berkas Perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Jap tanggal 30 Agustus 2023, Memori Banding dari Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Terbanding, Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam peradilan banding pengadilan tinggi wajib memeriksa perkara secara keseluruhan, termasuk bagian-bagian yang telah diputus oleh pengadilan negeri (Yurisprudensi MA, Reg. No.209 K/ Sip/ 1970 Tanggal 6 Maret 1971 dan Reg. No. 194 K/ Sip/ 1975 Tanggal 30 Nopember 1976), oleh karena itu Pengadilan Tinggi akan memeriksa keseluruhan perkara ini, termasuk bagian Eksepsi dan bagian Pokok Perkara;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat, dalil eksepsi mana telah diulang lagi sebagai alasan banding di dalam Memori Bandingnya yang dapat diuraikan dan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili secara absolut,

Halaman 5 dari 13 Putusan Nomor 64/PDT/2023/PT
JAP



Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Tergugat tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan keliru obyek (*error in objecto*) Pengadilan Tinggi juga sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tidak ada kekeliruan obyek gugatan Penggugat, oleh karena itu eksepsi Tergugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan kabur dengan alasan batas-batas dan luas tanah tidak jelas, kemudian eksepsi posita dan petitum gugatan saling bertentangan atau tidak saling mendukung, Pengadilan Tinggi setelah mempelajari Gugatan dan Jawaban Para Tergugat, dengan memperhatikan hasil Pemeriksaan Setempat berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa yang dimaksud eksepsi telah memasuki atau menyangkut pokok perkara adalah bahwa eksepsi tersebut bukan bersifat tangkisan melainkan bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), hal mana sudah menyangkut pembuktian terhadap pokok perkaranya, atau sudah menyangkut terbukti tidaknya pokok gugatan;
- Bahwa menurut Ketentuan Pasal 162 RBg/ Pasal 136 HIR tangkisan-tangkisan (eksepsi), kecuali eksepsi tentang kompetensi Pengadilan tidak dipertimbangkan dan diputus sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama pokok perkaranya di dalam putusan akhir (bandingkan dengan eksepsi mengenai kompetensi Pengadilan Negeri yang sudah diputus tersendiri, terpisah dari putusan akhir);
- Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama yang telah memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi Tergugat ini di dalam putusan akhir adalah sudah tepat namun seharusnya eksepsi Tergugat mengenai batas-batas dan luas tanah ini di dalam putusan akhir harus dipertimbangkan dan diputus, bukan dinyatakan tidak dapat diterima tetapi tidak ada pertimbangannya di dalam putusan akhir;
- Bahwa menurut Pengadilan Tinggi eksepsi mengenai letak, luas dan batas-batas tanah dalam gugatan yang tidak jelas memang dapat menyebabkan gugatan menjadi kabur dan tidak memenuhi syarat formal gugatan, namun eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I ini menurut Pengadilan Tinggi bukanlah eksepsi yang sudah menyangkut pokok perkara, melainkan eksepsi yang masih menyangkut formalitas/ sah nya gugatan yaitu apabila Penggugat tidak menyebut atau tidak

Halaman 6 dari 13 Putusan Nomor 64/PDT/2023/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)



menyebut dengan jelas letak, luas dan batas-batas tanah;

Menimbang, bahwa karena Penggugat sudah menyebutkan dengan jelas letak, luas dan batas-batas tanah yang digugatnya bahkan menunjuk Sertifikat Tanah sebagai dasar gugatan yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 449 atas nama Narto dengan Surat Ukur Nomor 696/1986, maka eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur tidak berdasar hukum, dan oleh karenanya eksepsi Tergugat I ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa adapun keberatan Pembanding, semula Tergugat I mengenai terdapatnya perbedaan antara batas tanah obyek sengketa, bukti P.3 Sertifikat tanah Hak Milik Nomor. 449 atas nama Narto/ Surat Ukur Nomor 696/1986, tidak sama dengan yang disebutkan dalam gugatan dan juga tidak sama dengan hasil Pemeriksaan Setempat, Pengadilan Tinggi berpendapat perbedaan batas tersebut tidak menjadikan gugatan kabur dengan pertimbangan:

- Bahwa batas-batas yang disebut pada bukti P.3 ditulis pada tahun 1986 sesuai dengan surat ukur, setidaknya ditulis pada tahun 1993 ketika terjadi penggantian sertifikat karena tanah berpindah pemilik dari Amiruddin kepada Narto (Penggugat) dengan dasar jual-beli, sedang Pemeriksaan Setempat dilakukan pada saat perkara ini disidangkan tahun 2023.
- bahwa dalam kurun waktu 37 tahun dan perkembangan Pembangunan dan Jaman, wajar terjadi perubahan keadaan dan batas di sekitar tanah obyek sengketa, namun Hasil Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa Terbanding semula Penggugat telah menunjuk tanah obyek sengketa dan tanah itu sekarang dikuasai Pembanding semula Tergugat I, batas sebelah barat jalan setapak yang mana disebelah barat jalan setapak tersebut sekarang adalah bengkel Mobil Duta Mas Auto (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat);
- bahwa dari hasil pemeriksaan setempat, batas sebelah barat obyek sengketa adalah jalan setapak, kemudian bengkel mobil, sedang dalam gugatan batas sebelah barat adalah Bengkel mobil Duta Mas, namun perbedaan tersebut menurut Pengadilan Tinggi tidak signifikan karena batas tanah yang dikuasai Tergugat I sebelah barat berupa jalan setapak yang disebelah baratnya persis/ tepat adalah bengkel mobil sebagaimana disebut dalam gugatan Penggugat keadaan demikian tidak membuat kaburnya gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu eksepsi mengenai gugatan kabur harus ditolak;

Halaman 7 dari 13 Putusan Nomor 64/PDT/2023/PT
JAP



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III dan merupakan alasan banding Pembanding yaitu mengenai keabsahan Surat Kuasa Khusus milik Penggugat (vide P.1) dan apakah Penggugat (Raharjo Winarto) mempunyai kewenangan bertindak atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan ini dipertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama belum mempertimbangkan dan memutus eksepsi Tergugat III tersebut, seharusnya dipertimbangkan;
- Bahwa sebelum menilai pokok perkara seharusnya mempertimbangkan eksepsi Tergugat ini dengan menguji terlebih dahulu landasan atau *legal standing* Penggugat (Terbanding) untuk maju sebagai pihak dalam perkara, mengingat bahwa orang tuanya Raharjo Winarto (Penggugat) yaitu Narto dan isterinya masih hidup dan sertifikat tersebut masih atas nama NARTO;
- Bahwa surat gugatan yang baik seharusnya mencantumkan lengkap dan urut subyek Penggugat, misalnya " ... NARTO, umur...pekerjaan...tempat tinggal....yang dalam hal ini menguasai kepada anaknya yang bernama RAHARJO WINARTO,. Umur...pekerjaan.... Tempat tinggal...berdasarkan surat kuasa khusus Nomor... tanggal...yang dalam hal ini menguasai kepada.... Advokat.. berdasarkan surat kuasa khusus nomor... selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT; atau misalnya: RAHARJO WINARTO...dalam hal ini mewakili NARTO....dalam hal ini diwakili olehAdvokat... dst sebagai PENGGUGAT;
- Bahwa apakah ketiadaan menyertakan nama NARTO sebagai Penggugat menyebabkan Raharjo Winarto tidak mempunyai *legal standing* dan menimbulkan kekaburan mengenai siapa pemilik tanah sengketa? Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa oleh karena surat kuasa dari Narto kepada anaknya yang dibuat di Notaris untuk mengurus dan menyelesaikan tanah SHM Nomor. 449 atas nama Narto/ Surat Ukur Nomor 696/1986 adalah Surat Kuasa Notariil dan khusus, maka Raharjo Winarto mempunyai *legal standing* untuk memberikan kuasa kepada Advokat dan menjadi Penggugat;
- Bahwa pertimbangan selanjutnya mengapa Penggugat mempunyai *legal standing* adalah bahwa dalam gugatannya Penggugat (Raharjo Winarto) bukan meminta agar tanah sengketa yang dikuasai pihak ketiga diserahkan kepadanya untuk dimiliki melainkan meminta agar Sertifikat atas nama Narto tersebut dinyatakan sah dan tanah dalam sertifikat tersebut diserahkan kepada Penggugat yaitu Winarto Raharjo sebagai Kuasa dari orang tuanya yang

Halaman 8 dari 13 Putusan Nomor 64/PDT/2023/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)



bernama Narto;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan ini dan cukup jelas siapa pemilik tanahnya dan karenanya eksepsi para Tergugat ini harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka seluruh eksepsi Para Tergugat harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama Berkas Perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Jap tanggal 30 Agustus 2023, Memori Banding dari Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Terbanding, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan mengenai pokok perkara yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan tambahan pertimbangan sekaligus menanggapi keberatan Pembanding di dalam Memori Bandingnya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tentang keberatan terkait bukti surat yang tidak pernah atau tidak dapat diperlihatkan aslinya dimuka persidangan, Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Jap tanggal 30 Agustus, pertimbangan hukum pada halaman 44 dari alinea 3 s.d halaman 46 alinea 1, telah cukup lengkap dan benar pertimbangan hukumnya dengan menunjuk dasar hukum berupa Putusan-Putusan Mahkamah Agung untuk menilai kekuatan bukti surat berupa fotokopi tanpa aslinya,

Menimbang, bahwa dengan demikian keberatan Pembanding tidak cukup beralasan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa tentang keberatan Pembanding pada pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I pada halaman 51 alinea Kedua, dimana Pembanding keberatan atas keabsahan sertifikat bukti Terbanding dengan hanya berlandaskan Yurisprudensi Nomor 976 K/Pdt/2015 yang selanjutnya bukti Pembanding yang juga berupa sertifikat dikalahkan;

Menimbang, bahwa penilaian bukti surat oleh Majelis Hakim Tingkat I pada pertimbangan halaman 51 alinea Kedua telah mempertimbangkan bukti yang diajukan masing-masing Pembanding semula Tergugat I maupun Terbanding semula Penggugat, pertimbangan bahwa sertifikat tanah bukti P.3 terbit lebih dahulu, lebih berkekuatan hukum daripada sertifikat tanah bukti T.I-5, pertimbangan mana telah

Halaman 9 dari 13 Putusan Nomor 64/PDT/2023/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)



tepat dan benar, sehingga keberatan tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding tentang amar putusan poin 5 dan 6, di mana dalam gugatan Penggugat menarik 3 pihak sehingga dipastikan ada 3 subyek hukum yang melakukan perbuatan melawan hukum, namun dalam putusannya Majelis Hakim Tingkat I hanya Pembanding semula Tergugat I yang melakukan perbuatan melawan hukum dan Tergugat II, Tergugat III tidak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan anehnya lagi Turut Terbanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Tergugat III yang tidak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum malah dibebani membayar biaya perkara, hal ini menandakan sejak awal gugatan Penggugat kabur dan tidak layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I dalam Putusan halaman 51 alenia 3 s/d halaman 52 seterusnya hanya Pembanding semula Tergugat I yang dimohonkan untuk dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, hal ini dimohonkan oleh Terbanding karena hanya Tergugat I sendiri yang menguasai dan memagari obyek sengketa, sehingga selanjutnya biaya perkara yang timbul dibebankan kepada Pembanding semula Tergugat I, Turut Terbanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III, secara tanggung renteng adalah sudah tepat dan benar;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Jap tanggal 30 Agustus beralasan hukum untuk dikuatkan, namun dengan perbaikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tingkat pertama dalam amar putusan nomor 3 yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli dihadapan seorang Notaris sah dan berharga menurut Pengadilan Tinggi adalah diktum yang berlebihan karena sah dan berharga untuk surat bukti yang mendukung kepemilikan tanah berupa Sertifikat tidak perlu dituangkan di dalam amar putusan melainkan cukup dipertimbangan didalam pertimbangan hukum, oleh karena itu amar putusan nomor 3 ditiadakan;

Menimbang, bahwa kedudukan Penggugat adalah sebagai wakil/ kuasa dari Narto (ayah Penggugat), oleh karena itu dengan memperhatikan tuntutan subsidairitas dalam gugatan yang meminta apabila hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, maka dengan mengingat gugatan Penggugat terbukti amar putusan nomor 2 dan nomor 4 diperbaiki redaksinya, perbaikan mana adalah tidak melanggar

Halaman 10 dari 13 Putusan Nomor 64/PDT/2023/PT
JAP



ketentuan Pasal 189 RBg/ 178 HIR karena masih sesuai dengan kejadian materiil atau masih dalam kerangka yang serasi dengan inti gugatan primair sebagai berikut:

Bahwa Amar putusan nomor 2 menjadi: Menyatakan bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 449 tanggal 28 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 696/1986 tanggal 30 April 1986 seluas 1999 m² (meter persegi) Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Propinsi Papua terletak di Jalan Raya Sentani, Kabupaten Jayapura atas nama Narto, dengan batas-batas:

- utara : Jalan raya Sentani;
- Timur : tanah milik H. Anwaruddin (pompa bensin owner Pertamina Jayapura);
- Selatan : tanah milik H. Anwaruddin;
- Barat : tanah Bengkel Mobil Duta Mas Auto;

adalah milik Penggugat sebagai wakil/ kuasa dari Narto;

bahwa Amar putusan nomor 4 menjadi nomor 3: Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang menguasai, memperoleh tanah obyek sengketa menyerahkan dalam keadaan kosong sempurna kepada Penggugat selaku wakil/kuasa dari Narto (ayah Penggugat) bila perlu dengan bantuan petugas keamanan;

Menimbang bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dimana Pembanding, semula Tergugat I tetap berada pada pihak yang kalah, maka Terbanding semula Tergugat I harus dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding jumlahnya akan ditentukan di dalam amar di bawah ini ;

Memperhatikan Ketentuan dalam R.Bg -Stb Nomor 1927/ 227 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Perma Nomor 7 Tahun 2022 Jo Perma Nomor 1/ 2019 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Jap tanggal 30 Agustus 2023 yang dimohonkan banding dengan perbaikan amar putusan sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 11 dari 13 Putusan Nomor 64/PDT/2023/PT JAP



- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik nomor 449 tanggal 28 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 696/1986 tanggal 30 April 1986 seluas 1999 m² (meter persegi) Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Propinsi Papua terletak di Jalan Raya Sentani, Kabupaten Jayapura atas nama Narto, dengan batas-batas:
 - utara : Jalan raya Sentani;
 - Timur : tanah milik H. Anwaruddin (pompa bensin owner Pertamina Jayapura);
 - Selatan : tanah milik H. Anwaruddin;
 - Barat : tanah Bengkel Mobil Duta Mas Auto,adalah milik Penggugat sebagai wakil/ kuasa dari Narto;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I menguasai dengan memagar obyek sengketa milik Penggugat tanpa landasan/dasar/ alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang menguasai, memperoleh tanah obyek sengketa untuk menyerahkan dalam keadaan kosong sempurna kepada Penggugat selaku wakil/kuasa dari Narto, bila perlu dengan bantuan petugas keamanan;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Rabu tanggal 8 Nopember 2023 yang terdiri dari AMIN SUTIKNO, SH.,MH sebagai Hakim Ketua, ARI WIDODO, SH dan SIGIT PANGUDIANTO, SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 15 Nopember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh BUDIMAN, SH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui

Halaman 12 dari 13 Putusan Nomor 64/PDT/2023/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)



sistem informasi Pengadilan Negeri Jayapura pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd,

Ttd,

ARI WIDODO, SH

AMIN SUTIKNO, SH.,MH

Ttd,

SIGIT PANGUDIANTO, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Ttd,

BUDIMAN, SH

Perincian biaya:

1. Meterai..... Rp 10.000,00
2. Redaksi.....Rp 10.000,00
3. Biaya Proses Rp130.000,00
4. Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan putusan ini sesuai aslinya.
Pengadilan Tinggi Jayapura
P a n i t e r a

ditandatangani secara elektronik

DAHLAN, S.E S.H.
NIP.196512311990031034

Halaman 13 dari 13 Putusan Nomor 64/PDT/2023/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)