



PUTUSAN

Nomor 75/PDT/2020/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:

JAMES CLAY TULANGOW, dahulu beralamat di Jalan Kelimutu SP. II/ sekarang beralamat di Jalan Mapanget Raya Kelurahan Paniki II Lingkungan IV, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. **EUSTAGIUS BERKASA, S.H., M.H., MED.**, dan **JABIR, PACA, S.H.**, Para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada "**Eus Berkasa Law Office**", beralamat di Jl. Budi Utomo, No. 143 Timika, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua, Tlp. 0901-3260620, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2020 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika, yang sebagai Pemanding semula Pelawan/ Tergugat I;

l a w a n :

1. **DIANA POPPY TANOD**, lahir di Manembo-nembo pada tanggal 16 September 1983, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Cenderawasih SP. II Kelurahan Timika Jaya, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Sdr. **NIMROT ELI MASRENG, S.H.** dan **R. RONALD WELAFUBUN, S.H.**, Para Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum "**Nimrot Eli Masreng, SH & Partners**" yang beralamat di Jln. C. Heatubun, Timika, Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 September 2020, sebagai Terbanding semula Terlawan/Penggugat;

2. **JAMES SUMIGAR**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pemda Kab. Mimika, beralamat di Perumahan Pemda II Jalan SP. V, Kelurahan Wanagon, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, sebagai Turut Terbanding semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Hal. 1 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nomor 75/PDT/2020/ PT JAP Jayapura tanggal 30 September 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Surat Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Jayapura No. 75/PDT/2020/PT JAP tertanggal 30 September 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dalam perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
3. Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 75/PDT/2020/PT JAP Jayapura tanggal 1 Oktober 2020 tentang Penentuan hari sidang dalam perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
4. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Pdt..G/2019/PN Tim tanggal 27 Juli 2020 jo nomor 35/Pdt.Plw/2019 PN Tim 21Juli 2020

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Pdt.G/2019/PN Tim tanggal 27 November 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah dipanggil secara patut namun tidak pernah hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Penggugat adalah istri sah dan ahli waris yang sah dari Almarhum RIKY MARTHEN GANDHI;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan jual beli tanah yang telah bersertifikat (Sertifikat Hak Milik No. 210) yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Sdr. SUMARJO tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Memerintahkan Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar segera mengosongkan rumah/bangunan diatas tanah yang

Hal. 2 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/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

telah bersertifikat (Sertifikat Hak Milik No. 210) tersebut dan mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan utuh kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 3.615.000,- (tiga juta enam ratus lima belas ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Pdt.G/2019/PN Tim yang diucapkan pada tanggal 27 November 2019 tersebut adalah merupakan Putusan Verstek karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Verstek Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Pdt.G/2019/PN Tim tertanggal 27 November 2020 tersebut, telah diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir dipersidangan tersebut, yaitu kepada:

- Tergugat I, melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Kepada Tergugat I Nomor 35/Pdt. G/2019/PN Tim tertanggal 03 Februari 2020;
- Tergugat II, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kota Timika berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Kepada Tergugat Nomor 35/Pdt. G/2019/PN Tim, tertanggal 28 Januari 2020;

Atas putusan verstek tersebut pihak Tergugat I sebagai Pelawan pada tanggal 17 Februari 2020 telah mengajukan Perlawanan (Verzet) terhadap Penggugat/Terlawan dan tercatat sebagai perkara Nomor 35/Pdt.Plw/ 2019/PN Tim, sedang pihak Tergugat II sampai akhir tenggang waktu yang diberikan undang-undang tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Perlawanan (Verzet) dan dalam pemeriksaan perkara perlawanan/verzet tersebut juga tidak dipanggil untuk hadir di persidangan, sehingga pemeriksaan perkara perlawanan/verzet berlangsung antara Pelawan semula Tergugat I/sekarang Pembanding dan Terlawan semula Penggugat/sekarang Terbanding tanpa dihadiri oleh Tergugat II/sekarang Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 21 Juli 2020 Pengadilan Negeri Kota Timika telah menjatuhkan putusan dalam perkara perlawanan/ verzet tersebut yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Hal. 3 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/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)



DALAM EKSEPSI :

1. Menolak eksepsi Pelawan untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan merupakan Pelawan yang tidak benar atau pelawan yang salah;
3. menguatkan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Tim., yang diputus secara *verstek*;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.446.000,- (tiga juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa pada saat Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim tersebut dibacakan di persidangan pada tanggal 21 Juli 2020 hanya dihadiri oleh pihak Terlawan semula Penggugat/sekarang Terbanding, sedang Pelawan semula Tergugat I/sekarang Pemanding tidak hadir;

Menimbang, bahwa terhadap pihak Pelawan semula Tergugat I/sekarang Pemanding yang tidak hadir tersebut, Jurusita Pengadilan Negeri Kota Timika telah memberitahukan tentang isi Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Pdt.Plw/2019/ PN Tim tertanggal 21 Juli 2020 tersebut melalui Relas Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim tertanggal 28 Juli 2020;

Menimbang, bahwa kemudian atas Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim tanggal 21 Juli 2020 tersebut, pihak Pemanding semula Pelawan/Tergugat I telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 6/Akta/Banding/2020/PN Tim jo. Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim tanggal 11 Agustus 2020 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Kota Timika dan permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Terlawan/Penggugat, sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Terbanding Nomor 6/Akta/ Banding/2020/PN Tim jo. Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim, pada hari Jum'at, tanggal 14 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa permohonan Banding dari Pemanding semula Pelawan/Tergugat I tersebut telah diikuti dengan Memori Banding tertanggal 31

Hal. 4 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2020 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kota Timika sebagaimana tercantum dalam Akta Penerimaan Memori Banding Nomor 6/Akta/Banding/2020/PN Tim jo. Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim tanggal 31 Agustus 2020, yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding/dahulu Pelawan dan Tergugat;
2. Menyatakan Pemanding/dahulu Pelawan dan Tergugat adalah Pelawan yang benar;
3. Membatalkan Putusan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN.Tim, tanggal 21 Juli 2020, jo. Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Tim, tanggal 27 November 2019;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Pemanding/dahulu Pelawan dan Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Terbanding/dahulu Terlawan dan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Terbanding/dahulu Terlawan dan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding/dahulu Terlawan dan Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, Pemanding mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

dan Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Terlawan/Penggugat, sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding Nomor 6/Akta/Banding/2020/PN Tim jo. Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim, pada hari Selasa, tanggal 1 September 2020;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pemanding semula Pelawan/Tergugat I tersebut, pihak Terbanding semula Terlawan/Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 09 September 2020 sebagaimana Hal. 5 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Penerimaan Kontra Memori Banding Nomor 6/Akta/Banding/2020/PN Tim jo. Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim, pada hari Kamis, tanggal 10 September 2020 yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

Mengadili:

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding dahulu Terlawan/ Penggugat;
2. Menolak Permohonan banding dari Pemanding dahulu Pelawan/ Tergugat I untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Pemanding dahulu Pelawan/Tergugat I adalah Pelawan yang tidak benar atau pelawan yang salah;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Pemanding dahulu Pelawan/Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menerima Gugatan Terbanding dahulu Terlawan /Penggugat Untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Terbanding dahulu Terlawan/Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Ptd.G/2019/PN. Tim tertanggal 27 November 2019 jo Putusan Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Pdt/Plw/2019/ PN.Timika tertanggal 21 Juli 2020;
3. Menghukum Pemanding dahulu Pelawan/Tergugat I untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

ATAU : Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum (ex aequo et bono);

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

- Untuk Pemanding semula Pelawan/Tergugat I dengan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Banding Nomor 6/Akta/Banding/ 2020/PN

Hal. 6 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/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

Tim jo. Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim, pada hari Kamis, tanggal 10 September 2020 jo. Berita Acara Mempelajari Berkas Perkara (Inzage) Nomor 6/Akta/Banding/2020/PN Tim jo. Nomor 35/Pdt.Plw/2019/ PN Tim, pada hari Kamis, tanggal 10 September 2020;

- Untuk Terbanding semula Terlawan/Penggugat dengan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Banding Nomor 6/Akta/Banding/ 2020/PN Tim jo. Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim, pada hari Kamis, tanggal 10 September 2020 jo. Berita Acara Mempelajari Berkas Perkara (Inzage) Nomor 6/Akta/Banding/2020/PN Tim jo. Nomor 35/Pdt.Plw/2019/ PN Tim, pada hari Kamis, tanggal 10 September 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan/Tergugat I tersebut telah diajukan masih 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 sebelum Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jayapura mempertimbangkan mengenai alasan-alasan banding yang dikemukakan oleh Pembanding semula Pelawan/Tergugat I tersebut, terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai prosedur pengajuan perlawanan/ verzet yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan/Tergugat I terkait dengan ketidakhadiran pihak Turut Terbanding semula Tergugat II dalam perkara verzet Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim yang dalam putusan yang dibacakan pada tanggal 21 Juli 2020 telah mempertahankan dan menguatkan terhadap putusan verstek Nomor 35/Pdt.G/2019/PN Tim tanggal 27 November 2019;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH telah mengemukakan bahwa mengenai verstek dan verzet ini diatur dalam pasal 149 ayat 3 dan pasal 153 RBg/pasal 125 ayat 3 dan 129 HIR serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 9 tahun 1964 tentang Putusan Verstek. Dalam pasal dan Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut ada disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Verzet adalah perlawanan yang diajukan oleh Tergugat atas putusan yang dijatuhkan secara verstek atau diluar hadirnya pihak Tergugat. Kesempatan bagi Tergugat untuk mengajukan perlawanan terhadap putusan yang

Hal. 7 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/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)



dijatuhkan secara verstek adalah dalam waktu 14 (empat belas) hari sesudah pemberitahuan putusan verstek kepada Tergugat pribadi. Jika pemberitahuan itu tidak disampaikan kepada Tergugat pribadi, maka perlawanan dapat diajukan sampai hari ke-8 (delapan) setelah teguran untuk melaksanakan putusan verstek itu atau jika Tergugat tidak datang menghadap untuk ditegur, maka perlawanan Tergugat dapat diajukan sampai hari ke-8 (delapan) sesudah putusan verstek itu dijalankan. Dalam pemeriksaan perkara verzet, kedudukan para pihak tidak berubah dan pihak Penggugatlah (Terlawan) yang harus memulai dengan pembuktian (Lihat : Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", Penerbit Liberty, Yogyakarta, Cetakan Ketiga, 1981, halaman 72-75);

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo pihak Pembanding semula Pelawan/Tergugat I setelah menerima Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Kepada Tergugat I Nomor 35/Pdt. G/2019/PN Tim tertanggal 03 Februari 2020, ia telah mengajukan verzet dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika pada tanggal 17 Februari 2020 dan tercatat sebagai perkara Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim, dengan demikian verzet yang diajukannya masih dalam tenggang waktu dan menurut cara yang diatur dalam Undang-undang, yaitu masih dalam waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 153 RBg/129 HIR tersebut;

Menimbang, bahwa sedang untuk pihak Turut Terbanding semula Tergugat II, dari Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Tergugat Nomor 35/Pdt. G/2019/PN Tim, tertanggal 28 Januari 2020 yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kota Timika diketahui telah diterima oleh pihak Turut Terbanding semula Tergugat II sendiri dan ianya telah menanda tangannya pula, akan tetapi sampai batas waktu yang diberikan oleh Undang-undang berakhir, yaitu 14 (empat belas) hari sesudah pemberitahuan putusan verstek diterima oleh Tergugat II tidak ada menggunakan haknya untuk mengajukan verzet, dengan demikian Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jayapura berpendapat bahwa Tergugat II menerima Putusan Verstek tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam perkara verzet Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim hanya berlangsung antara pihak Pembanding semula Pelawan/Tergugat I dengan pihak Terbanding semula Terlawan/ Penggugat dan

Hal. 8 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Kota Timika dalam perkara verzet Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim tersebut telah memutuskan menolak perlawanan/ verzet Pembanding semula Pelawan/Tergugat I dan mempertahankan terhadap putusan verstek Nomor 35/Pdt.G/2019/PN Tim tanggal 27 November 2019;

Menimbang, bahwa atas putusan verzet Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim tersebut, pihak Pembanding semula Pelawan/Tergugat I telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Jayapura sehingga sebagai pihak-pihak dalam pemeriksaan di tingkat banding ini adalah Pembanding semula Pelawan/Tergugat I melawan Terbanding semula Terlawan/Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jayapura akan mempertimbangkan mengenai alasan-alasan banding yang dikemukakan oleh Pembanding semula Pelawan/Tergugat I sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Pelawan/Tergugat I dalam Memori Bandingnya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

PEMERIKSAAN PERKARA A QUO TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL

- Bahwa pemeriksaan perkara a quo oleh Judex Factie Tingkat Pertama telah tidak dilakukan sesuai prosedur dan mekanisme sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang, sehingga mengancam batalnya putusan Judex Facti tersebut;
- Bahwa pemeriksaan perkara quo hanya dilakukan oleh seorang Hakim saja (Hakim Tunggal), sehingga tidak sesuai dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 11 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:
“Pengadilan memeriksa, mengadili, dan memutus perkara dengan susunan majelis sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang hakim, kecuali undang-undang menentukan lain”
“Susunan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari seorang hakim ketua dan dua orang hakim anggota”;
- Bahwa oleh karena pemeriksaan perkara a quo telah tidak dilakukan sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang telah ditentukan oleh Undang-undang, yakni tidak diperiksa, diadili dan diputus dengan susunan Majelis Hakim
Hal. 9 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/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)



sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang hakim, tetapi hanya oleh 1 (satu) orang hakim, maka menyebabkan putusan Judex Facti Tingkat Pertama dalam perkara a quo tersebut haruslah batal atau dibatalkan;

PUTUSAN JUDEX FACTI TIDAK MENCERMINKAN RASA KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM

- Bahwa Putusan Judex Facti dalam perkara a quo sangat tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum karena seseorang yang hanya mendasarkan tuntutan pada suatu surat pernyataan sepihak di bawah tangan, tetapi surat pernyataan tersebut dapat mengesampingkan bahkan meniadakan kekuatan berlakunya suatu sertifikat yang oleh Undang-undang dinyatakan sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

- Bahwa Pembanding dengan penuh itikad baik membeli tanah dan bangunan tersebut dari Sdr. Sumarjo melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh pada tahun 2007 sesuai Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Sdr. Yongki Yohan Rooroh untuk membeli tanah dan bangunan tersebut dari Sdr. Sumarjo (Vide bukti P/T.I-1) dan Surat Pernyataan Pencabutan Atas Surat Pernyataan Pengembalian Aset-aset Tanah dan Bangunan Tanggal 05 November 2012 yang ditandatangani oleh Yongki Yohan Rooroh, tanggal 15 Mei 2020 serta keterangan saksi-saksi Pembanding atas nama Sdr. JERY RISKI TANJUNG ROMPAS dan Sdr. ANANIAS BATBUAL, yang pada pokoknya menerangkan di persidangan bahwa tanah dan bangunan tersebut dibeli oleh Pembanding dari Sdr. Sumarjo melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh seharga Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah). Saksi Sdr. JERY RISKI TANJUNG ROMPAS mendengar langsung perihal adanya pembelian tanah dan bangunan tersebut dari Sdr. Yongki Yohan Rooroh sendiri yang mengatakan bahwa dialah yang mewakili Pembanding untuk membeli tanah dan bangunan tersebut dari Sdr. Sumarjo seharga Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), dimana uang yang digunakan oleh Sdr. Yongki Yohan Rooroh untuk membeli tanah dan bangunan tersebut berasal dari Pembanding. Saksi Sdr. ANANIAS

Hal. 10 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



BATBUAL selaku Kepala Seksi Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika bahkan menerangkan bahwa berdasarkan dokumen-dokumen yang ada pada Instansinya, tanah dan bangunan tersebut telah dibeli oleh Pembanding, dimana proses jual belinya dilakukan di hadapan Sdr. James Noldy Sumigar, S.Sos., selaku Camat Mimika Baru merangkap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 40/AJB/DMB/07, tanggal 19 April 2007, dimana asli Akta Jual Beli tersebut diserahkan sebagai salah satu syarat pendaftaran peralihan hak atas tanah dan saat ini masih tersimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika, sehingga dalam bukti P/T.I-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002 atas nama Sdr. James Clay Tulangow (Pembanding) tersebut tercatat Akta Jual Beli Nomor 40/AJB/DMB/07, tanggal 19 April 2007 sebagai dasar peralihan hak atas tanah. Oleh karena Pembanding telah membeli tanah dan bangunan tersebut dengan penuh itikad baik sesuai hukum, maka Pembanding seharusnya dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur No. 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002 telah diterbitkan secara sah dan sesuai prosedur hukum oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika atas tanah dan bangunan obyek sengketa, sehingga sertifikat tersebut haruslah dinyatakan sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- Bahwa oleh karena sertifikat tersebut telah diterbitkan secara sah menurut hukum, serta tanah dan bangunan tersebut dikuasai secara nyata oleh Pembanding, maka seharusnya Pembanding dilindungi haknya oleh Negara, dan bukannya dizolimi sebagaimana putusan Judex Facti tersebut, bahkan pihak lain yang merasa memiliki tanah dan bangunan tersebut seharusnya telah kehilangan haknya untuk mengajukan tuntutan;
- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 31 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan:

Hal. 11 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

- Bahwa Pembanding merasa putusan Judex Factie tersebut sangat tidak memberikan rasa keadilan dan kepastian hukum bagi Pembanding selaku pihak yang memiliki secara sah tanah dan bangunan tersebut, untuk itu mohon kiranya Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan membatalkan putusan Judex Factie tersebut;

DALAM EKSEPSI:

1. Tentang Eksepsi *Diskualifikasi In Person* (Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan)

Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama halaman 22 s/d 23 yang pada pokoknya menyatakan:

“Menimbang, bahwa setelah Hakim mempelajari dan mencermati secara seksama ternyata Terlawan/Penggugat yang nota bene adalah istri sah dan juga sekaligus ahli waris dari Sdr. Ricky Martin Gandhi (almarhum) mengajukan gugatan awal terhadap Pelawan/Tergugat I dan Sdr. James Sumigar/Tergugat II dikarenakan Penggugat merasa bahwa Pelawan/Tergugat I dan Sdr. James Sumigar/Tergugat II telah melanggar hak dari Sdr. Ricky Martin Gandhi (almarhum), sehingga untuk memperjuangkan hak dari Sdr.

Hal. 12 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Ricky Martin Gandhi (almarhum), maka Terlawan/Penggugat kemudian mengajukan gugatan awal terhadap Pelawan/Tergugat I dan Sdr. James Sumigar/Tergugat II”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Hakim berpendapat terhadap eksepsi dari Kuasa Hukum Pelawan/Tergugat I tersebut tidaklah beralasan hukum sehingga haruslah ditolak”;

Bahwa pertimbangan Judex Facti tersebut tidak tepat dan tidak benar menurut hukum karena sekalipun Terbanding adalah istri sah sekaligus ahli waris dari almarhum Sdr. Ricky Martin Gandhi, akan tetapi untuk mengajukan gugatan terhadap Pembanding terkait dengan kepemilikan tanah dan bangunan seluas 399 M2 (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik No. 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur No. 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002 dan/atau terkait dengan jual beli atas tanah dan bangunan tersebut antara Pembanding melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh dengan Sdr. Sumarjo, maka Terbanding harus terlebih dahulu membuktikan hubungan hukumnya dengan tanah dan bangunan tersebut dan/atau membuktikan hubungan hukumnya dengan jual beli tanah dan bangunan tersebut yang dilakukan antara Pembanding melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh dengan Sdr. Sumarjo;

Bahwa dalam persidangan, Terbanding sama sekali tidak dapat membuktikan hubungan hukumnya dengan tanah dan bangunan tersebut dan/atau membuktikan hubungan hukumnya dengan jual beli tanah dan bangunan tersebut yang dilakukan antara Pembanding melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh dengan Sdr. Sumarjo. Terbanding hanya dapat membuktikan bahwa ada Pengembalian Aset-aset Tanah dan Bangunan dari Sdr. Yongki Yohan Rooroh kepada Terbanding berdasarkan Bukti T/P-1 berupa Surat Pernyataan Pengembalian Aset-aset Tanah dan Bangunan tertanggal 05 November 2012, lagipula Surat Pernyataan tersebut dibuat secara sepihak tanpa melibatkan Pembanding sebagai pihak yang memiliki sekaligus sebagai orang yang namanya tertera pada Sertifikat tanah selaku pemegang hak milik atas tanah dan bangunan tersebut;

Bahwa menurut Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata : hal 111):
“Diskualifikasi In Person terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat

Hal. 13 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) disebabkan karena tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan dan tidak cakap melakukan tindakan hukum. Khusus untuk alasan karena tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, misalnya orang yang mengajukan gugatan ternyata bukan pemilik obyek yang digugat atau tidak berhak dan tidak memiliki hak untuk itu;

Bahwa tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* sesungguhnya adalah milik Pemanding yang dibeli pada tahun 2007 dari Sdr. Sumarjo melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh selaku orang yang Pemanding percayakan ketika itu, dimana uang sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta) Pemanding serahkan kepada Sdr. Yongki Yohan Rooroh untuk membayar harga atas tanah dan bangunan tersebut kepada Sdr. Sumarjo, sesuai Bukti P/T.I-1 berupa Kwitansi Pembayaran tertanggal 3 Februari 2007 yang kemudian dilanjutkan dengan penandatanganan Akta Jual Beli No. 40/AJB/DMB/07, tanggal 19 April 2007 dihadapan James N. Sumigar, S.Sos., selaku Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara;

Bahwa oleh karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik Pemanding, maka Terbanding tidak berhak dan tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*.

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Pemanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama halaman 23 yang pada pokoknya menyatakan:

"Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Hakim berpendapat yang berwenang menentukan siapa-siapa yang harus digugat adalah Terlawan/Penggugat bukan Pelawan/Tergugat, sedangkan Hakim tidak berwenang untuk itu karena bertentangan dengan hukum acara perdata (Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 457 K/Sip/1975" ;

Bahwa pertimbangan Judex Factie tersebut tidak tepat dan tidak benar menurut hukum karena pihak-pihak yang oleh Pemanding disebut sebagai pihak yang seharusnya ditarik juga sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara *a quo* adalah sangat berdasar dan beralasan menurut hukum, karena dengan

Hal. 14 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



tidak ditariknya pihak-pihak tersebut dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan kurang pihak;

Bahwa pihak yang tidak ditarik dalam perkara a quo adalah Sdr. Yongki Yohan Rooroh, Sdr. Sumarjo, para ahli waris dari almarhum Sdr. Ricky Marthin Gandhi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika sebagai pihak dalam perkara a quo;

Bahwa menurut Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata : hal 112): "Bentuk error in persona yang lain disebut *plurium litis consortium*. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;
- Oleh karena itu, gugatan mengandung *error in persona* dalam bentuk plurium litis consortium dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya;

Bahwa dalam posita gugatan asal Terbanding angka 2, 3, 4, 5 dan 6 dikatakan Sdr. Yongki Yohan Rooroh selaku orang kepercayaan almarhum Sdr. Ricky Marthin Gandhi membeli beberapa bidang tanah dan bangunan termasuk tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 210/Koperapoka yang terletak di jalan gang Singaraja Gorong-Gorong, Kabupaten Mimika yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, namun surat-surat tanah dan bangunan tersebut tidak diserahkan kepada almarhum Sdr. Ricky Marthin Gandhi atau Terbanding selaku istrinya tetapi justru diberikan kepada Pembanding. Pertanyaannya adalah mengapa surat-surat tanah termasuk surat atas obyek sengketa tidak diserahkan kepada almarhum Sdr. Ricky Marthin Gandhi atau setidaknya kepada Terbanding selaku istrinya tetapi justru diberikan kepada Pembanding?. Bagaimana mungkin surat-surat tanah tersebut dititipkan kepada Pembanding, sementara tidak ada hubungan hukum apapun antara Pembanding dengan almarhum Sdr. Ricky Marthin Gandhi?. Penting untuk menarik Sdr. Yongki Yohan Rooroh sebagai pihak dalam perkara a quo agar membuat perkara menjadi terang, namun dengan tidak ditariknya Sdr. Yongki Yohan Rooroh sebagai pihak dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan asal Terbanding kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Hal. 15 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Bahwa Terbanding harus menarik juga Sdr. Sumarjo sebagai pihak dalam perkara a quo karena tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut Pembanding beli pada tahun 2007 dari Sdr. Marjo melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh selaku orang yang Pembanding percayakan ketika itu. Dengan tidak ditariknya Sdr. Marjo sebagai pihak dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Terlawan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa dalam posita gugatan asal Terbanding angka 1 (satu) dikatakan: "Penggugat adalah isteri sah almarhum Ricky Marthen Gandhi berdasarkan perkawinan di Gereja Protestan Maluku sesuai Akte Nikah Nomor : 03/MJB/N/2007 tertanggal 14 Januari 2007 dan perkawinan tersebut telah dicatitkan pada Kantor Catatan Sipil Kabupaten Mimika Nomor : 477/58.b/MMK/2002 tertanggal 05 Mei 2002". Sebagai suami istri, tentu Terlawan dan almarhum Sdr. Ricky Marthin Gandhi memiliki anak dari hasil perkawinan mereka, dan hal ini diperkuat dengan keterangan saksi yang Pembanding ajuka di persidangan atas nama Sdr. Jery Riski Tanjung Rompas yang pada pokoknya menerangkan bahwa Sdr. Ricky Martin Gandhi memiliki 2 (dua) orang anak, masing-masing 1 (satu) orang anak perempuan dan 1 (satu) orang anak laki-laki, sehingga sepeninggalan Sdr. Ricky Martin Gandhi tentu saja tidak meninggalkan Terbanding sebagai satu-satunya ahli waris tetapi juga anak-anak dan/atau orang lain yang juga merupakan ahli waris yang berhak atas harta warisan yang ditinggalkan oleh almarhum Sdr. Ricky Marthin Gandhi. Dengan demikian, tidak ditariknya ahli waris lainnya sebagai pihak dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan asal Terbanding kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa dalam posita gugatan asal Terbanding angka 4 (empat) dikatakan: "pada tahun 2007 untuk kepentingan Ricky Marthin Gandhi (suami Penggugat) Sdr. Yongky Yohan Rooroh telah membeli sebidang tanah berikut bangunan di atasnya milik dari Sdr. Marjo yang adalah pemilik tanah dan bangunan berdasarkan sertifikat Nomor Hak Milik No. 210/Koperapoka yang terletak di Jl Gang Singaraja Gorong-Gorong, Kelurahan Koperapoka/kini Kebun Sirih, Kecmatan Mimika Baru, Kabupaten Mimika, dengan luas dan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut dengan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai bukti kwitansi". Kemudian dalam petitum angka 7 (tujuh) gugatan asal Terbanding dinyatakan:
Hal. 16 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



“Memerintahkan kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar segera mengosongkan bangunan rumah di atas tanah bersertifikat Hak Milik No. 210/Koperapoka tersebut dan mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna kepada Penggugat”. Dengan demikian, oleh karena obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah dan bangunan yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika, maka seharusnya Terbanding menarik juga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika sebagai pihak dalam perkara a quo. Dengan tidak ditariknya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika sebagai pihak dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan asal Terbanding kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa beberapa putusan tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia (Yurisprudensi) secara tegas menyatakan: “semua pihak yang menguasai, menempati, mengalihkan/menjual atau memperoleh tanah obyek sengketa melalui jual beli atau memperjual-belikan tanah obyek sengketa, harus ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara. Beberapa putusan MA tersebut antara lain :

Putusan MA No. 1078 K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975 :

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung : Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan Ia meminta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini;

Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu di ikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat-Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu”;

Putusan MA No. 1125 K/Pdt/1984, tanggal 18 September 1985 :

“Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat”;

Putusan MA No. 2752 K/Pdt/1983, tanggal 12 Desember 1984 :

“Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh pihak Tergugat”;

Hal. 17 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Putusan MA No. 938 K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972:

“Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakan orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara” ;

Putusan MA Nomor 151 K/Sip/1975, tanggal 19 Mei 1975 :

“Agar tidak cacat hukum atau kurang pihak (plurium litis consortium), maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat”;

3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)

Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama halaman 24 yang pada pokoknya menyatakan:

“Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dari Kuasa Hukum Pelawan/Tergugat I tersebut, Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Terlawan/Penggugat yang diajukan sebelumnya sudah cukup jelas, mudah dipahami dan dimengerti yakni telah memuat secara jelas uraian permasalahan di dalam gugatan (posita) dan telah pula memuat tuntutan (petitum);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Hakim berpendapat terhadap eksepsi dari Kuasa Hukum Pelawan/Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak”;

Bahwa pertimbangan Judex Facti tersebut tidak tepat dan tidak benar menurut hukum karena di dalam gugatan asal Terbanding (posita dan petitum), Terbanding secara nyata-nyata menuntut kepemilikan tanah dan bangunan seluas 399 M2 (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik No. 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur No. 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002, serta meminta agar tanah dan bangunan tersebut diserahkan secara utuh dan sempurna kepada Terbanding selaku ahli waris dari almarhum Ricky Martin Gandhi, tetapi Terbanding tidak secara jelas menentukan apa sesungguhnya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, apakah menyangkut kepemilikan tanah dan bangunan tersebut ataukan mengenai jual belinya antara Pembanding dengan Sdr. Sumarjo melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh ataukan mengenai penguasaan harta warisan;

Hal. 18 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Bahwa berdasarkan gugatan asal Terbanding, maka seharusnya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah mengenai kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jl Gang Singaraja Gorong-Gorong, Kelurahan Koperapoka/kini Kebun Sirih, Kecamatan Mimika Baru, Kabupaten Mimika, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur No. 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002. Dengan demikian, maka Terbanding seharusnya menyebutkan luas dan batas-batas dari tanah dan bangunan tersebut. Hal ini dimaksudkan agar tidak menyulitkan Pengadilan ketika melaksanakan eksekusi nantinya;

Bahwa menurut Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata : hal 449 - 450):
"Kekaburan objek sengketa sering terjadi mengenai tanah. Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah:

- Batas-batas tidak jelas,
- Letaknya tidak pasti, dan
- Ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;

Gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa oleh Putusan MA No. 1559 K/Pdt/1983 dinyatakan *obscuur libel*, dan gugatan tidak dapat diterima";

Bahwa berdasarkan alasan-alasan keseluruhan eksepsi di atas, maka gugatan asal Terbanding seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama halaman 24 alinea ke-enam yang pada pokoknya menyatakan:

"Menimbang, bahwa setelah Hakim membaca dan mempelajari secara seksama, ternyata yang menjadi pokok permasalahan antara Terlawan/Penggugat dengan Pelawan/Tergugat I dalam perkara a quo adalah apakah benar Pelawan/Tergugat I telah membeli sebidang tanah bersertifikat Nomor 210/Koperapoka dari Sdr. Sumarjo melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh dan apakah SAH jual beli tanah bersertifikat Nomor 210/Koperapoka yang dilakukan oleh Pelawan/Tergugat I dan Sdr. Sumarjo serta apakah

Hal. 19 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



penguasaan atas sebidang tanah bersertifikat Nomor 210/Koperapoka yang saat ini dikuasai oleh Pelawan/Tergugat I beralasan hukum ataukah tidak”;

- Bahwa pertimbangan Judex Facti tersebut tidak tepat dan tidak benar menurut hukum karena hanya menguntungkan Terbanding semata dan sebaliknya sangat merugikan Pembanding. Hal ini dikarenakan berdasarkan dalil-dalil posita maupun petitum gugatan asal Terbanding, maka seharusnya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah dan bangunan seluas 399 M2 (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Singaraja, Gorong-gorong, Kelurahan Koperapoka, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 210/ Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur No. 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002;

- Bahwa oleh karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah mengenai kepemilikan sebidang tanah dan bangunan sebagaimana telah disebutkan di atas, maka seharusnya yang menjadi pokok pertimbangan Judex Facti dalam memeriksa dan memutus perkara a quo adalah “Apakah tanah dan bangunan seluas 399 M2 (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Singaraja, Gorong-gorong, Kelurahan Koperapoka, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur No. 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002 adalah milik Terbanding yang berasal dari pembeliannya dengan Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta) dari Sdr. Sumarjo ataukah milik Pembanding yang berasal dari pembeliannya dengan Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta) dari Sdr. Sumarjo?;

- Bahwa sesuai dengan Pasal 283 RBg/163 HIR jo Pasal 1865 KUHPerdara pada pokoknya menyatakan: Barangsiapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu;

- Bahwa dalam posita angka 4 (empat) gugatan asalnya, Terbanding/Penggugat mendalihkan bahwa pada tahun 2007 untuk kepentingan Riky Martin Gandhi (suami Penggugat) Sdr. Yongky Yohan Roroh telah membeli sebidang tanah berikut bangunan di atasnya milik dari Sdr.

Hal. 20 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Marjo yang adalah pemilik tanah dan bangunan berdasarkan sertifikat Nomor Hak Milik No. 210/Koperapoka yang terletak di Jl. Gang Singaraja Gorong-gorong, Kelurahan Koperapoka/kini Kebun Sirih, Kecamatan Mimika Baru, Kabupaten Mimika, dengan luas dan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut, dengan harga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Terbanding/Penggugat telah mengajukan bukti T/P-1 berupa Surat Pernyataan Pengembalian Aset-aset Tanah dan Bangunan yang ditandatangani oleh Yongki Yohan Rooroh tanggal 5 November 2012, dan bukti T/P-5 berupa Kwitansi pembelian tanah bersertifikat Hak Milik No. 210 berikut 1 (satu) unit bangunan permanen tertanggal 7 November 2012 yang ditandatangani oleh Sdr. Sumarjo;

- Bahwa apabila dicermati secara seksama, bukti T/P-1 dan T/P-5 tersebut sama sekali tidak membuktikan bahwa Terbanding adalah merupakan pemilik atas tanah dan bangunan seluas 399 M2 (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Singaraja, Gorong-gorong, Kelurahan Koperapoka, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur No. 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002 yang berasal dari pembeliannya dengan Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta) dari Sdr. Sumarjo karena bukti Surat Pernyataan tersebut hanya berisi pernyataan atau keterangan dari Sdr. Yongki Yohan Rooroh bahwa ia pernah diberikan kepercayaan oleh Ricky Martin Gandhi untuk membeli aset-aset berupa tanah maupun bangunan pihak ketiga, dimana salah satunya adalah tanah berikut 1 (satu) unit rumah permanen di atasnya yang terletak di Jalan Gorong-gorong Koperapoka Timika dari Sdr. MARJO (bukan Sdr. SUMARJO) pada tahun 2008, sedangkan Kwitansi hanya membuktikan mengenai penerimaan uang sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) oleh Sdr. Sumarjo dari Yongki Yohan Rooroh;

- Bahwa bukti T/P-1 berupa Surat Pernyataan Pengembalian Aset-Aset Tanah dan Bangunan yang ditandatangani oleh Yongki Yohan Rooroh tanggal 5 November 2012 berisi pernyataan atau keterangan dari Sdr. Yongki Yohan

Hal. 21 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Rooroh bahwa Ia pernah diberikan kepercayaan oleh Ricky Martin Gandhi untuk membeli aset-aset berupa tanah maupun bangunan pihak ketiga, dimana salah satunya adalah tanah berikut 1 (satu) unit rumah permanen di atasnya yang terletak di Jalan Gorong-gorong Koperapoka Timika dari Sdr. MARJO (bukan Sdr. SUMARJO) pada tahun 2008. Bukti tersebut tidak bersesuaian dan justru tidak dapat membuktikan dalil gugatan asal Terbanding angka 4 (empat) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa pada tahun 2007 untuk kepentingan Riky Martin Gandhi (suami Penggugat) Sdr. Yongky Yohan Roroh telah membeli sebidang tanah berikut bangunan di atasnya milik dari Sdr. Marjo yang adalah pemilik tanah dan bangunan berdasarkan sertifikat Nomor Hak Milik No. 210/Koperapoka yang terletak di Jl. Gang Singaraja Gorong-gorong, Kelurahan Koperapoka/kini Kebun Sirih, Kecamatan Mimika Baru, Kabupaten Mimika, dengan luas dan batas-batas sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut, dengan harga Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) karena terdapat perbedaan tahun pembelian tanah dan bangunan antara yang didalilkan dalam gugatan asal Terbanding, yakni pada tahun 2007, dengan yang disebutkan oleh Sdr. Yongki Yohan Rooroh dalam Surat Pernyataan Pengembalian Aset-aset Tanah dan Bangunan tanggal 05 November 2012 (Bukti T/P-1), yakni pada tahun 2008;

- Bahwa apabila yang dimaksudkan dalam Surat Pernyataan Pengembalian Aset-aset Tanah dan Bangunan tanggal 05 November 2012 (Bukti T/P-1) tersebut adalah tanah dan bangunan seluas 399 M2 (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Singaraja, Gorong-gorong, Kelurahan Koperapoka, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur No. 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002, maka sebagaimana angka 10 dan 11 bukti P/T.I-4 berupa Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Sdr. Yongki Yohan Rooroh, tanggal 12 Januari 2013 pada pokoknya menyatakan bahwa Sdr. Yongki Yohan Rooroh pernah diantar oleh Sdr. Ambrosius Lamera ke salah satu Notaris di Manado, Sulawesi Utara untuk menandatangani Surat Pernyataan yang isi dan maksudnya tidak diketahui dan dibacanya terlebih dahulu. Dia terpaksa menuruti permintaan Sdr. Ambrosius Lamera untuk menandatangani Surat Pernyataan tersebut karena diiming-imingi uang sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dimana telah ditransfer

Hal. 22 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) melalui rekening Sdr. Yongki Yohan Rooroh;

- Bahwa dalam pernyataan tertulisnya yang ditandatangani di atas meterai 6000 (enam ribu) dan cap jempol sesuai bukti P/T.I-17 berupa Surat Pernyataan Pencabutan Atas Surat Pernyataan Pengembalian Aset-aset Tanah dan Bangunan Tanggal 05 November 2012, tertanggal 15 Mei 2020, Sdr. Yongki Yohan Rooroh pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa benar Sdr. James Clay Tulangow adalah pemilik sebidang tanah seluas 399M2 (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang di atasnya telah berdiri sebuah bangunan rumah permanent yang terletak di Jalan/Gang Singaraja (Gorong-gorong), Kelurahan Koperapoka, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Propinsi Papua sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003 dan Surat Ukur Nomor 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002;
 2. Bahwa benar tanah dan bangunan tersebut dibeli oleh Sdr. James Clay Tulangow dari Sdr. Sumarjo melalui saya sendiri, sehingga memang Sdr. James Clay Tulangow tidak pernah bertemu dengan Sdr. Sumarjo, karena saya-lah yang membayar seluruh harga tanah dan bangunan tersebut kepada Sdr. Sumarjo menggunakan uang milik Sdr. James Clay Tulangow yang diserahkan kepada saya sebesar Rp. 150.000.000,-- (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai Kwitansi yang saya dan Sdr. James Clay Tulangow tanda tangani pada tanggal 3 Februari 2007;
 3. Bahwa benar saya tidak pernah mengenal apalagi pernah menjadi orang kepercayaan Sdr. Ricky Marthin Gandhi dalam hal dalam hal apapun termasuk untuk membeli tanah. Saya juga tidak pernah membeli tanah dan bangunan sebagaimana angka 1 (satu) di atas dari Sdr. Sumarjo mewakili atau atas nama Sdr. Ricky Marthin Gandhi;
 4. Bahwa benar pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2013 dan berlanjut hingga beberapa tahun belakangan, saya diajak oleh Sdr. Ambrosius Lamera, Sdri. Marlin Rengkuan (Mami Sherly) dan Sdri. Popi Tanod untuk membuat keterangan serta pernyataan yang tidak benar dan menyesatkan seolah-olah beberapa asset atau tanah dan bangunan milik Sdr. James Clay Tulangow adalah asset atau barang milik Sdr. Ricky
- Hal. 23 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP*



Marthin Gandhi. Saya diiming-imingi uang sejumlah Rp. 50.000.000,-- (lima puluh juta rupiah) yang sudah ditransfer tanda jadinya sebesar Rp. 4.000.000,-- (empat juta rupiah) dan sisanya sampai saat ini belum diberikan. Atas iming-iming tersebut, saya terpaksa menanda tangani Surat Pernyataan tertanggal 05 Nopember 2012 yang sudah diketik oleh Sdr. Ambrosius Lamera kemudian dilegalisasi oleh Ambat Stintjie, SH, M.Kn, selaku Notaris di Manado. Saya bahkan dibelikan tiket pesawat oleh Sdr. Ambrosius Lamera, Sdri. Marlin Rengkuan (Mami Sherly) dan Sdri. Popi Tanod untuk berangkat datang ke Timika supaya menjadi saksi dalam beberapa kasus antara ketiga orang tersebut dengan Sdr. James Clay Tulangow, namun saya kemudian turun di Sorong ketika pesawat transit dan tidak mau melanjutkan perjalanan ke Timika sebagai saksi karena apa yang ketiga orang tersebut minta dan rencanakan agar saya bisa menyampaikannya kepada Pengadilan dan Polisi bahwa asset atau barang milik Sdr. James Clay Tulangow adalah sesungguhnya milik dari Sdr. Ricky Marthin Gandhi sangat-sangat bertentangan dengan hati nurani saya karena hal yang dimintakan tersebut sama sekali tidak benar;

5. Bahwa benar saat ini saya dalam keadaan sakit-sakitan dan menyadari betapa pentingnya berkata jujur terkait dengan permasalahan kepemilikan tanah seluas 399M2 (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang di atasnya telah berdiri sebuah bangunan rumah permanent yang terletak di Jalan/Gang Singaraja (Gorong-gorong), Keluahan Koperapoka, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Propinsi Papua sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 42/ KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002 termasuk asset atau barang-barang milik Sdr. James Clay Tulangow lainnya, dimana tanah dan bangunan serta asset atau barang-barang tersebut benar-benar adalah milik dari Sdr. James Clay Tulangow;

6. Bahwa benar berkenaan hal-hal yang telah saya nyatakan di atas, maka melalui surat pernyataan ini, saya menyatakan bahwa Surat Pernyataan tertanggal 05 November 2012 tersebut telah menyakiti hati dan melanggar hak-hak dari Sdr. James Clay Tulangow, sehingga melalui surat pernyataan ini, saya juga memohon maaf yang sebesar-besarnya

Hal. 24 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



kepada Sdr. James Clay Tulangoo serta memohon ampun kepada Tuhan Yang Maha Esa;

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dalam keadaan sadar di atas kertas bermeterai enam ribu, setelah itu saya tanda tangani dengan suatu iktikad baik tanpa dipaksa atau ditekan dari siapapun juga;

Surat Pernyataan ini setelah saya tanda tangani, kemudian saya menyerahkannya dengan penuh kesadaran kepada Sdr. James Clay Tulangow agar nantinya dapat digunakan sebagai bukti di kemudian hari;

- Bahwa Surat Pernyataan tersebut ditandatangani oleh Sdr. Yongki Yohan Rooroh di atas kertas bermeterai 6000 (enam ribu) dan dicap jempol, dimana isinya bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat atas nama Sdr. JERY RISKI TANJUNG ROMPAS yang pada pokoknya menerangkan di persidangan bahwa pada saat saksi bersama-sama dengan Pembanding dan Sdr. Yongki Yohan Rooroh datang membersihkan tanah dan bangunan tersebut pada awal tahun 2009, selain disampaikan oleh Pembanding kepada saksi bahwa tanah dan bangunan tersebut Pembanding beli dari Sdr. Sumarjo melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh, saksi juga mendengar langsung dari penyampaian Sdr. Yongki Yohan Rooroh bahwa dialah yang mewakili Pembanding membeli tanah dan bangunan tersebut dari Sdr. Sumarjo seharga Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), dimana uang tersebut berasal dari Pembanding;

- Bahwa saksi yang diajukan oleh Sdr. Sumarjo di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa ia hanya menjual tanah dan bangunan tersebut pada tahun 2007 kepada Sdr. Yongki Yohan Rooroh dan tidak kepada Sdr. Ricky Martin Gandhi maupun Pembanding dan Terbanding, dengan demikian maka seharusnya Judex Facti Tingkat Pertama tidak dapat menyimpulkan seolah-olah tanah dan bangunan tersebut adalah milik Sdr. Ricky Martin Gandhi (suami Terbanding) yang dibelinya melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh;

- Bahwa sekalipun di persidangan, saksi yang diajukan oleh Terbanding atas nama Sdr. Sumarjo menerangkan bahwa ia tidak pernah menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Pembanding tetapi hanya kepada Sdr. Yongki
Hal. 25 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Yohan Rooroh, namun keterangan saksi tersebut haruslah dikesampingkan karena berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding di persidangan, yakni P/T.I-1 berupa Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Sdr. Yongki Yohan Rooroh untuk membeli tanah dan bangunan tersebut dari Sdr. Sumarjo, bukti P/T.I-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002 atas nama Sdr. James Clay Tulangow (Pembanding) serta keterangan saksi-saksi Penggugat atas nama Sdr. JERY RISKI TANJUNG ROMPAS dan Sdr. ANANIAS BATBUAL, pada pokoknya bahwa tanah dan bangunan tersebut dibeli oleh Pembanding dari Sdr. Sumarjo melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh seharga Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), bahkan sesuai keterangan saksi yang diajukan oleh Pembanding atas nama Sdr. ANANIAS BATBUAL selaku Kepala Seksi Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika bahwa berdasarkan dokumen-dokumen yang ada pada Instansi saksi, tanah dan bangunan tersebut telah dibeli oleh Pembanding, dimana proses jual belinya dilakukan di hadapan Sdr. James Noldy Sumigar, S.Sos., selaku Camat Mimika Baru merangkap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 40/AJB/DMB/07, tanggal 19 April 2007, dimana asli Akta Jual Beli tersebut diserahkan sebagai salah satu syarat pendaftaran peralihan hak atas tanah dan saat ini masih tersimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika, sehingga dalam bukti P/T.I-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002 atas nama Sdr. James Clay Tulangow (Pembanding) tersebut tercatat Akta Jual Beli Nomor 40/AJB/DMB/07, tanggal 19 April 2007 sebagai dasar peralihan hak atas tanah;

- Bahwa sebaliknya, dalam Perlawanannya, Pembanding pada pokoknya menyatakan bahwa tanah seluas 399 M2 (tiga ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Singaraja, Gorong-gorong, Kelurahan Koperapoka, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur No. 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002 yang berdiri sebuah bangunan permanen di atasnya adalah merupakan milik Pembanding;

Hal. 26 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



- Bahwa untuk membuktikan dalil perlawanan tersebut, Pembanding mengajukan P/T.I-1 berupa Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Sdr. Yongki Yohan Rooroh untuk membeli tanah dan bangunan tersebut dari Sdr. Sumarjo, bukti P/T.I-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 210/Koperapoka, tanggal 29 Januari 2003, Surat Ukur Nomor 42/KPK/2002, tanggal 24 Juli 2002 atas nama Sdr. James Clay Tulangow (Pembanding), bukti P/T.I-3 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 004/2020 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika pada tanggal 26 Mei 2020 serta keterangan saksi-saksi Penggugat atas nama Sdr. JERY RISKI TANJUNG ROMPAS, Sdri. ASTRI DARMA SYITA dan Sdr. ANANIAS BATBUAL, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah milik Pembanding yang dibeli dari Sdr. Sumarjo melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh seharga Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa dengan demikian, maka Terbanding tidak dapat membuktikan bahwa Terbandinglah yang memiliki tanah dan bangunan obyek sengketa, sedangkan sebaliknya Pembanding dapat membuktikan bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut adalah sah milik dari Pembanding. Dengan demikian, maka permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding sepatutnya diterima, dan beralasan hukum bagi Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN.Tim, tanggal 21 Juli 2020, jo. Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Tim, tanggal 27 November 2019 dan selanjutnya mengadili sendiri perkara a quo dengan menjatuhkan putusan yang amarnya menerima dan mengabulkan perlawanan (verzet) Pembanding semula Pelawan/Tergugat I;

Menimbang, bahwa sedang pihak Terbanding semula Terlawan/Penggugat dalam Kontra Memori Banding yang diajukannya pada pokoknya telah mengemukakan bantahannya sebagai berikut:

- Bahwa terhadap Memori banding Pembanding dahulu Pelawan/Tergugat I berkenaan dengan pemeriksaan perkara aquo tidak memenuhi syarat formil;

Hal. 27 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Bahwa pemeriksaan perkara aquo telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme, oleh karena pemeriksaan perkara aquo berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kota Timika tentang penunjukan Hakim pemeriksa perkara aquo dilakukan oleh Hakim Tunggal;

Bahwa pemeriksaan perkara aquo serta beberapa Perkara Perdata dan Pidana lainnya juga di lakukan pemeriksaan dengan Hakim Tunggal oleh karena ketentuan aturan Mahkamah Agung yang mana Peradilan tingkat pertama yang kekurangan Hakim agar perkara-perkara yang ada dapat di lakukan pemeriksaan dengan Hakim Tunggal;

Bahwa perihal keadaan kekurangan Hakim pada Pengadilan Negeri Kota Timika saat itu juga di ketahui oleh Kuasa Hukum Pembanding/Pelawan/Tergugat I;

Bahwa Berdasarkan Penetapan Hakim Tunggal oleh Ketua Pengadilan Negeri Kota Timika, serta jelas diketahui oleh Kuasa Hukum baik Pembanding dan Terbanding dan tidak ada keberatan apapun, sehingga perkara ini di lakukan periksa dan telah diputuskan oleh Hakim Tunggal;

Dengan demikian prosedur serta mekanisme pemeriksaan perkara sudah sesuai dan telah memenuhi syarat formil dalam pemeriksaan perkara aquo, sehingga alasan yang demikian haruslah ditolak;

• **PUTUSAN JUDEX FACTI TIDAK MENCERMINKAN RASA KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM**

Bahwa putusan judex factie dalam perkara aquo telah tepat dan benar serta telah mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum;

Bahwa terhadap fakta persidangan perkara aquo baik terhadap bukti surat dan keterangan saksi terbukti:

- ✓ Terbanding/Terlawan/Penggugat adalah ahli waris yang sah yang telah menikah dengan Alm. Ricky Marthin Gandhi (Vide Bukti T/P- 2 dan T/P-3 serta T/P-8), sehingga Terbanding/Terlawan/Penggugat secara hukum mempunyai hak berdasarkan hukum untuk mengajukan Gugatan dalam perkara aquo karena bertindak sebagai ahli waris Ricky Marthin Gandhi oleh karena hak-hak dari Alm. Ricky Martin Gandhi yang di kuasa oleh Pembanding/Pelawan/Tergugat I (Vide Bukti T/P- 1,);

Hal. 28 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



✓ Bahwa fakta persidangan perkara aquo yang pada substansi serta pokok Gugatan Terbanding/Terlawan/Penggugat berkaitan dengan peralihan Hak atas Sertifikat Nomor: 210 terkait jual belinya dan peralihannya tidak sesuai prosedur hukum dan atau terdapat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding/Pelawan/Tergugat I dengan Tergugat II (terkait akta jual beli), maka oleh Terbanding/Terlawan/Penggugat telah menghadirkan Sumarjo sebagai saksi di dalam persidangan ini, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya, bahwa saksi Sumarjo sebelumnya adalah pemilik tanah bersertifikat dengan Nomor: 210 sebagaimana yang disengketakan, namun saksi pada tahun 2007 telah menjual tanah tersebut kepada Sdr. Yongky Yohan Rooroh seharga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) (vide Bukti- P/T- 4 dan 5). Bahwa dengan tegas juga saksi SUMARJO menjelaskan dan membenarkan bukti sertifikat yang diajukan didalam persidangan, Namun saksi tidak pernah membuat peralihan hak dengan cara menjual tanah yang saat ini disengketakan tersebut kepada Terbanding/Pelawan/Tergugat I dan saksi juga tidak pernah membubuhkan tanda tangan didalam surat apapun yang berkaitan dengan Akta Jual Beli No: 40/AJB/DMB/07 tertanggal 19 April 2007 tanah dihadapan Tergugat II (tidak hadir dalam persidangan perkara aquo) dan saksi juga tidak pernah bertemu dengan Tergugat II serta saksi tidak pernah dilibatkan atau mengajukan permohonan peralihan hak atas sertifikat tanah No: 210 kepada Pelawan (James Clay Tulangow) di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Mimika;

✓ Bahwa fakta persidangan sebagaimana Akta Jual Beli No: 40/AJB/DMB/07 tertanggal 19 April 2007 yang menjadi dasar peralihan hak atas Sertifikat No.210 tidak pernah diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Pelawan/Tergugat I, oleh karena terang/nyata serta jelas telah di bantah oleh saksi Sumarjo;

✓ Bahwa fakta persidangan berkaitan dengan bukti P/T : 17 yakni bukti Surat Pernyataan Sdr. Yongky Johan Rooroh tertanggal 15 Mei 2020, bukti tersebut adalah bukti akta dibawah tangan yang secara hukum tidaklah mempunyai Kekuatan pembuktian. Bahwa pada prinsipnya surat pernyataan tidak punya kekuatan pembuktian apapun dan bukan
Hal. 29 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



merupakan alat bukti yang sah, kecuali surat pernyataan tersebut diakui keberadaan, isi dan keasliannya oleh si pembuat di bawah sumpah di depan persidangan. Yang merupakan alat bukti yang sah menurut hukum (Pasal 1867 KUH Perdata) adalah akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang seperti akta notaris, sertifikat tanah, putusan pengadilan dan sebagainya yang memang dimaksudkan sebagai alat bukti. Atau akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak meski tidak dibuat atau diketahui oleh pejabat umum, asalkan itu diakui oleh para pihak.

Bahwa terkait Surat Pernyataan (Vide bukti T-17), maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan “*Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)*”;

Bahwa putusan judex Facti dalam perkara aquo telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukum sebagaimana mestinya. Sehingga telah memenuhi rasa keadilan;

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Diskualifikasi in Person

Bahwa Terbanding/Terlawan/dahulu Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Pembanding/Pelawan/Tergugat I mengenai Eksepsi Gugatan Terbanding/Terlawan/Penggugat Diskualifikasi in Person;

Bahwa Terbanding/Terlawan/Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding/Pelawan/Tergugat I dengan Tergugat II, sehingga Terbanding/Terlawan/Penggugat mengalami kerugian bahkan Terbanding/Terlawan/Penggugat dalam Gugatan telah pula merumuskan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding/Pelawan/Tergugat I dengan Tergugat II, yang salah satunya adalah Tergugat I

Hal. 30 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



serta dalam gugatan telah pula Penggugat gambarkan adanya rangkaian perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Dengan demikian Terbanding/Terlawan/Penggugat memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap Pembanding/Pelawan/ Tergugat I;

Dengan demikian Eksepsi yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa alasan Eksepsi Terbanding/Pelawan/Tergugat I yang mendalilkan tentang Gugatan Terbanding/Terlawan/Penggugat kurang pihak, adalah Eksepsi yang terlalu panjang dan mengada-ada, karena:

a) Terbanding/Terlawan/Penggugat telah menguraikan dengan jelas tentang Perbuatan melawan Hukum yang timbul, sehingga telah merugikan Terbanding/Terlawan/Penggugat dalam objek sengketa tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 210 adalah Pembanding/Pelawan/Tergugat I dan Tergugat II;

Oleh karenanya Gugatan Penggugat/Terlawan/Terbanding telah tepat (Redelijk) dan tidak salah (error in personal) dalam menentukan Subyek Hukum sebagai Tergugat dan menurut hukum, Penggugat berhak atau berwenang dalam menentukan siapa saja subyek hukum yang akan digugatnya;

Vide :

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 16-6-1971 Reg.No.305.K/SIP/1971 yang berbunyi :

“Azas Hukum Acara Perdata bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya”;

b) Bahwa oleh karena objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 210 adalah dialihkan atas nama serta dikuasai oleh Pembanding/Pelawan/Tergugat I, maka telah jelas dan tepat serta sesuai hukum acara Terbanding/Terlawan/Penggugat menentukan Pembanding/Pelawan /Tergugat I sebagai subjek hukum yang tepat untuk di Gugat;

Vide :

Hal. 31 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Yurisprudensi:

Putusan MA-RI No.966.K/Sip/1974, tanggal 12 Pebruari 1976 :

Sudah tepat gugatan untuk menyerahkan/mengosongkan tanah tersebut ditujukan terhadap Tergugat asal, Kotamadya Palembang, karena secara "feitelijik" asal tersebut yang menguasai tanah terperkara;

Putusan MA-RI No.1072.K/Sip/1982 :

Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feltelijik menguasai barang-barang sengketa;

c) bahwa berkenaan dengan Eksepsi bahwa Terlawan/Pelawan harus melibatkan ahli waris lain sebagai Penggugat dalam Gugatan ini adalah hal yang sangat tidak beralasan Hukum, oleh karena kedua anak dari hasil perkawinan dari Alm. Ricky Marthin Gandhi saat gugatan ini diajukan dan hingga saat ini, keduanya secara hukum belum dewasa, sehingga Terlawan/Penggugat dalam hal ini bertindak sebagai subjek hukum yang sah mewakili keseluruhan ahli waris dan hal tersebut tidak mengurangi hak mereka sebagai ahli waris;

V i d e :

Yurisprudensi:

Putusan MA-RI No.439.K/Sip/1968, tanggal 8 Januari 1969 :

Tentang tuntutan pengembalian barang harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak, tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris;

Putusan MA-RI No.161.K/Sip/1959, tanggal 20 Juni 1959 :

Gugatan yang diajukan oleh sebagian ahli warisnya terhadap seseorang yang dengan melawan hukum menduduki tanah warisan, tidak dapat ditahan oleh ahli waris lainnya;

3. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa alasan Eksepsi Pembanding/ Pelawan/Tergugat I yang mendalihkan tentang Gugatan Kabur dalam perkara ini adalah hanya alasan-alasan yang dipakai Pembanding/Pelawan/Tergugat I untuk menghindar dari tanggungjawabnya semata, dimana perlu diketahui bahwa gugatan ini berlandaskan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat,

Hal. 32 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



sehingga menimbulkan kerugian Bagi Terbanding/Terlawan/Penggugat sebagai ahli Waris yang sah;

Dengan demikian alasan gugatan Penggugat adalah sudah jelas dan tidak kabur. Dengan demikian Eksepsi yang demikian sudah seharusnya dan berdasarkan Hukum haruslah ditolak;

Bahwa untuk mempersingkat bantahan Terhadap Eksepsi-Eksepsi Pemanding dahulu Pelawan/Tergugat I sebagaimana di Uraikan panjang lebar dalam Memori banding dan Perlawanannya (VERZET), dan telah jelas dan terang tidak menyangkut Formil dari Gugatan Terlawan / Penggugat (Terbanding), oleh karenanya Eksepsi-Eksepsi yang demikian sudah seharusnya ditolak dan Tidak dapat diterima;

V i d e :

Yurisprudensi:

Putusan Mahkamah Agung RI. nomor 4434 K/Pdt/1986 bertanggal 20 Agustus 1988:

Bahwa sanggahan/eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya telah mempermasalahkan pokok perkara dan bukan keberatan terhadap kompetensi Pengadilan atau bukan keberatan terhadap kehendak undang-undang yang harus dipenuhi, sebagaimana menurut layaknya formalitas suatu gugatan "atas dasar fakta dari pertimbangan tersebut majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tersebut tidak bersandar hukum, yang karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa yudex facti Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dalam pertimbangan hukumnya menolak seluruh Eksepsi Pemanding/ Pelawan /Tergugat I adalah suatu pertimbangan hukum yang telah tepat.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa judex factie putusan Pengadilan Negeri Kota Timika, baik terhadap putusan verstek dan putusan verzet (perlawanan) telah benar dan tepat dalam pertimbangan hukumnya sehingga telah memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum dalam perkara aquo;

Bahwa terhadap perlawanan yang diajukan Pelawan dahulu Tergugat I (saat ini Pemanding) dalam perkara aquo adalah Perlawan yang beritikad buruk/Pelawan

Hal. 33 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



yang tidak benar dan atau Pelawan yang salah, oleh karena berkenaan dengan Gugatan yang diajukan Terlawan dahulu Penggugat (saat ini Terbanding) telah ada putusan verstek yang oleh karena tidak hadirnya Pembanding dahulu Pelawan/Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa putusan atas perkara aquo telah di laksanakan sebagaimana hukum acara yang ada. Oleh karena baik Pembanding dahulu Pelawan/ Tergugat I dan Tergugat II tidak menggunakan haknya tanpa ada alasan hukum yang jelas sehingga terhadap perlawanan Pelawan dahulu Tergugat I saat ini Pembanding haruslah di tolak atau tidak berdasarkan hukum sesuai dengan Pasal 149 R.Bg dan Pasal 150 R.Bg;

Bahwa terhadap putusan verstek dalam perkara aquo selain Pembanding dahulu Pelawan/Tergugat I juga yang ikut digugat adalah Tergugat II (James Sumigar) yang baik dalam pemeriksaan perkara aquo sampai dengan adanya perlawanan oleh Pembanding/Pelawan/Tergugat I, tidak pernah hadir untuk menggunakan hak-haknya secara hukum. Bahkan dalam permohonan banding inipun Tergugat II tidak pernah ikut serta hadir dan menggunakan haknya;

(Vide Bukti T/P-9)

1. Tentang Pembuktian

a) Bukti Terbanding/Terlawan Dahulu Penggugat

1) Bukti Surat dan Dokumen Terbanding/Terlawan/Penggugat
Bahwa Tergugat telah mengajukan 9 (sembilan) bukti surat dan dokumen yang diberi tanda P/T - 1 S/D P/T – 9;

2) Bukti Keterangan Saksi-saksi
Terbanding/Terlawan/Penggugat;

Bahwa Terbanding/Terlawan/Penggugat dalam perkara aquo telah menghadirkan 2 (dua) saksi dibawah sumpah dalam persidangan perkara ini, guna membantah dalil-dalil Perlawanan Pembanding/Pelawan/Tergugat I dalam perkara aquo, yakni saksi:

1. Saksi **SUMARJO** , menerangkan dibawah sumpah:

- Bahwa saksi pemilik tanah awal sesuai sertifikat;
- Saksi menjual tanah kepada Yongky Yohan Rorooh;
- Saksi tidak kenal James Clay Tulangow;

Hal. 34 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



- Saksi dengan tegas menerangkan bahwa:
 - Saksi tidak pernah menjual tanah kepada James Tulangow (PEMBANDING/PELAWAN/ TERGUGAT I);
 - Saksi tidak pernah membuat dan menandatangani kwitansi Jual beli James Tulangow (PEMBANDING/PELAWAN/TERGUGAT I);
 - Saksi tidak pernah membuat dan menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT James Sumigar (Tergugat II) dengan James Tulangow (PEMBANDING/PELAWAN/TERGUGAT I),
 - Saksi tidak pernah mengajukan permohonan peralihan hak atas tanah kepada Sdr. James Clay Tulangow (PEMBANDING/PELAWAN/ TERGUGAT I di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Mimika;
- Saksi membuat surat pernyataan dan kwitansi pengganti tertanggal 7 November 2012 atas permintaan Sdr. Yongky Rorooh; (Vide Bukti T/P- 4 dan 5);
- Saksi dan Yongky adalah teman dekat;

2. Saksi RAHMAN PATTY RABRUSUN

- Bahwa saksi pada pokoknya hanya memberikan keterangan bahwa saksi ikut dan mengetahui pembuatan Akta Notaris antara Ibu Poppy Tanod dan Yongky Yohan Rorooh yang dibuat di Kota Manado;
- Bahwa saksi yang menyimpan bukti pernyataan tersebut yang diserahkan oleh Ibu Poppy kepada Bapak Alm. Ambrosius Lamera, SH (Kuasa Hukum Ibu poppy);
- Bahwa pada pembuatan pernyataan di hadapan Notaris atas permintaan Sdr. Yongky kepada ibu Poppy tanpa ada paksaan dan lain-lain;
- Bahwa saksi mengetahui isi pernyataan yang dibuat Sdr. Yongky dan Ibu Poppy yaitu berkaitan dengan penyerahan aset-aset milik Ricky Marthin Gandhi (suami dari Ibu Poppy), yang salah satunya objek tanah yang disengketakan dalam perkara ini; (Vide Bukti T/P-1);

Hal. 35 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



- b) Bukti PEMBANDING/Pelawan Dahulu Tergugat I
1. Bukti surat dan dokumen PEMBANDING/Pelawan/Tergugat I
Bahwa Pembanding/Pelawan/Tergugat I telah mengajukan 23 (dua puluh tiga) bukti surat dan dokumen yang diberi tanda P-1 s/d P-23;
 2. Bukti keterangan saksi-saksi Pembanding/Pelawan/ Tergugat I;
Bahwa Pembanding/Pelawan/Tergugat I telah menghadirkan 3 (tiga) saksi dibawah sumpah dalam persidangan perkara aquo, yakni saksi:
 1. Saksi J. Risky Rompas
 2. Saksi Astrit Darma
 3. Saksi Ananias Batbual
 - Bahwa saksi Risky dan Darma dalam keterangannya adalah karyawan Pembanding/Pelawan/Tergugat I yang tinggal di tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi Risky dan Darma hanya diberikan hak tinggal sementara oleh Pembanding/Pelawan/Tergugat dan diberikan foto copy bukti sertifikat sebagai pegangan untuk dapat tinggal;
 - Bahwa saksi Risky dan Darma tidak pernah mengetahui tentang Akta Jual Beli dan peralihan hak atas sertifikat tanah sengketa;
 - Bahwa saksi Ananias Batbual adalah pegawai pada Kantor Badan Pertanahan Kab. Mimika;
 - Bahwa saksi Ananias batbual hanya menjelaskan prosedur peralihan hak atas tanah objek sengketa, namun saksi tidak mengetahui dan tidak ikut dalam pembuatan Akta Jual Beli diatas objek sengketa;
 - Bahwa saksi Ananias Batbuat menjelaskan bahwa Kantor Badan Pertanahan hanya menerima Dokumen Syarat-syarat Permohonan Peralihan Hak atas Tanah dan tidak memverifikasi atau mengecek kebenaran atas syarat-syarat tersebut;

Hal. 36 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



- Bahwa apabila dikemudian hari terdapat permasalahan atas peralihan hak atas peralihan suatu sertifikat maka pihak yang keberatan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan;

c) Pemeriksaan Setempat (PS)

Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) pada objek sengketa berupa Sertifikat Nomor: 210, benar bahwa tanah tersebut benar ada dan berada dalam penguasaan Pemandang/Pelawan/Tergugat I;

Bahwa pada objek sengketa saat ini ditempati oleh saksi Risky, Darma dan anak dari Pelawan (Willi) atas ijin dari Pemandang/ Pelawan/Tergugat I;

Bahwa Pemandang telah mengajukan Perlawanan atas Putusan Verstek nomor: 35/Pdt.G/2019/PN.Tim Tertanggal 27 November 2019;

Bahwa Judex Factie dalam pertimbangan hukum telah memberikan putusan bahwa perlawanan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar atau pelawan yang salah oleh karena secara Hukum Acara Pelawan/Tergugat I (PEMBANDING) dan Tergugat II telah dipanggil secara Patuh untuk dapat hadir dalam persidangan perkara aquo, Namun baik Pemandang/Pelawan/Tergugat I dan Tergugat II tidak menggunakan haknya untuk dapat hadir sehingga Hakim Tunggal telah memeriksa dan memutuskan perkara aquo dengan Putusan Verstek;

Bahwa terhadap fakta persidangan perkara aquo baik terhadap bukti surat dan keterangan saksi, terungkap sebagai berikut:

- Terbanding/Terlawan/Penggugat adalah ahli waris yang sah yang telah menikah dengan Alm. Ricky Marthin Gandhi (Vide Bukti T/P-2 dan T/P-3 serta T/P-8), sehingga Terlawan secara hukum mempunyai hak berdasarkan hukum untuk mengajukan Gugatan dalam perkara aquo karena bertindak sebagai Ahli Waris Ricky Marthin Gandhi oleh karena hak-hak dari Alm. Ricky Martin Gandhi yang di Kuasa oleh Pemandang/Pelawan/ Tergugat I (Vide Bukti T/P-1,);
- Bahwa fakta persidangan perkara aquo yang pada substansi serta pokok gugatan Terbanding/Terlawan dahulu Penggugat berkaitan dengan peralihan hak atas Sertifikat Nomor: 210, maka oleh

Hal. 37 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Terbanding/Terlawan/Penggugat telah menghadirkan saksi Sumarjo yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya, bahwa saksi sebelumnya adalah pemilik tanah bersertifikat dengan Nomor: 210 sebagaimana yang disengketakan, namun saksi pada tahun 2007 telah menjual tanah tersebut kepada Sdr. Yongky Yohan Rooroh seharga Rp. 150.000.000,- (sertus lima puluh juta) (vide Bukti-P/T- 4 dan 5). Bahwa dengan tegas juga saksi SUMARJO menjelaskan dan membenarkan bukti Sertifikat yang diajukan didalam persidangan, namun saksi tidak pernah melepaskan/menjual tanah yang saat ini disengketakan tersebut kepada Pembanding/Pelawan/Tergugat I dan saksi Juga tidak pernah membubuhkan tanda tangan di dalam surat apapun yang berkaitan dengan Akta Jual Beli No: 40/AJB/DMB/07 tertanggal 19 April 2007 tanah dihadapan Tergugat II (tidak hadir dalam persidangan perkara aquo) dan saksi juga tidak pernah bertemu dengan Tergugat II serta saksi tidak pernah dilibatkan atau mengajukan permohonan peralihan hak atas Sertifikat Tanah No: 210 kepada Pembanding/Pelawan/Tergugat I (James Clay Tulangow) di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Mimika;

- Bahwa fakta persidangan sebagaimana Akta Jual Beli No: 40/AJB/DMB/07 tertanggal 19 April 2007 yang menjadi dasar peralihan hak atas sertifikat No.210 tidak pernah diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Pelawan/Tergugat I, oleh karena telah di bantah oleh saksi Sumarjo;

- Bahwa fakta persidangan berkaitan dengan Bukti P- 17 yakni bukti tersebut adalah bukti akta dibawah tangan yang secara hukum tidaklah mempunyai kekuatan pembuktian. Bahwa pada prinsipnya surat pernyataan tidak punya kekuatan pembuktian apapun dan bukan merupakan alat bukti yang sah, kecuali surat pernyataan tersebut diakui keberadaan, isi dan keasliannya oleh si pembuat di bawah sumpah di depan persidangan. Yang merupakan alat bukti yang sah menurut hukum (Pasal 1867 KUH Perdata) adalah akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang seperti akta notaris, sertifikat tanah, putusan pengadilan dan sebagainya yang

Hal. 38 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



memang dimaksudkan sebagai alat bukti. Atau akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak meski tidak dibuat atau diketahui oleh pejabat umum, asalkan itu diakui oleh para pihak;

- Bahwa terkait Surat Pernyataan (Vide bukti T-17), maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan "*Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian).*";

- Bahwa dengan demikian pernyataan yang dibuat oleh Sdr. Yongky Yohan Rooroh (Vide bukti P/T: 17) tersebut adalah bukti yang tidak mempunyai kekuatan hukum yang sempurna oleh karena jauh sebelum Sdr. Yongky Yohan Rooroh pada tanggal 05 November 2012 telah membuat Surat Pernyataan Penyerahan Aset-aset kepada Ibu Poppy Tanod (Ahli waris dari Alm. Ricky Martin Gandi) (Vide bukti T/P-1) dihadapan Pejabat yang berwenang (Notaris /PPAT Ambat Stientje, S.H, MKn) dan merupakan bukti otentik, yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, dan bukti pernyataan tersebut dibuat atas permintaan Yongky Yohan Rooroh (Vide keterangan saksi RAHMAN PATTY RABRUSUN) dan hingga saat ini Sdr. Yongky Yohan Rooroh tidak pernah memanggil Ibu Diana Poppy Tanod (Terbanding/Terlawan/Penggugat) untuk dapat kembali menghadap dihadapan Notaris Ambat Stientje, S.H, MKn, untuk dapat membatalkan surat tersebut dan atau Sdr. Yongky Yohan Rooroh mengajukan gugatan terhadap Terbanding/Terlawan/ Penggugat untuk dapat membatalkan Surat Pernyataan yang telah dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang, dan aneh serta bertentangan dengan hukum suatu bukti otentik dengan mudah dapat dibatalkan sepihak oleh Sdr. Yongky Yohan Rooroh dengan membuat Surat pernyataan sepihak tertanggal 15 Mei 2020 tanpa disaksikan oleh saksi-saksi. Bahwa Surat Pernyataan sepihak yang dibuat haruslah di kuatkan dengan keterangan oleh si pembuat dihadapan persidangan

Hal. 39 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



barulah dapat dijadikan sebagai bukti yang sempurna dan atau bukti yang cacat hukum;

- Bahwa terkait dengan bukti Pembanding/Pelawan/Tergugat I yakni Bukti P/T: 17 berkaitan dengan Surat Pernyataan Yongky Yohan Rorooh yang dibuat di MANADO tertanggal 15 MEI 2020 adalah akta dibawah tangan dan bukti tersebut terkesan atau patut diduga bukti yang di rekayasa serta dipaksakan sebagai bukti dalam perkara aquo, karena terdapat kejanggalan yang nyata yakni sebagai berikut:

- ✓ Bahwa sejak awal Terbanding/Terlawan/Penggugat mengajukan Gugatan Perkara aquo dengan Nomor Perkara: 35/Pdt.G/2019/PN.Tim baik Pembanding/ Pelawan /Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir walaupun telah di panggil secara patut berdasarkan aturan sehingga putusan di jatuhkan dengan verstek;

- ✓ Bahwa atas Putusan Verstek yang telah diputuskan oleh hakim tertanggal 27 November 2019 (putusan No: 35/Pdt.G/2019/PN.Tim, maka Pembanding/Pelawan/ Tergugat I mengajukan VERZET atas Putusan tersebut (perkara perlawanan dengan Nomor: 35/Pdt/Plw/2019/ PN.Tim);

- ✓ Bahwa sejak PEMBANDING/PELAWAN/TERGUGAT I mengajukan Perlawanan (VERZET) dalam perkara aquo saat pemeriksaan hingga putusan dibacakan tertanggal 21 Juli 2020, Sdr. Yongky Yohan Rorooh tetap berada di Kota MANADO dan tidak pernah datang di Kota Timika;

- ✓ Bahwa saat perkara aquo diperiksa hingga putusan keadaan Negara saat dalam masa Pandemi Wabah COVID-19 sehingga Pemerintah Kab. Mimika (Timika), saat itu menentukan pembatasan atas masuk keluarnya orang di Kota Timika, sehingga jika Sdr. Yongky Yohan Rorooh telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan (Vide Bukti P/T:17) tersebut di Kota Manado, maka sudah tentu surat tersebut haruslah dikirim oleh Sdr. Yongki Y. Rorroh via jasa pengiriman dengan tujuan Kota Timika kepada Kuasa Hukum

Hal. 40 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Pembanding/Pelawan/Tergugat I. Namun, fakta persidangan perkara aquo bukti tersebut (Bukti P/T:17) tiba-tiba ada di Kota Timika tanpa di buktikan dengan adanya bukti jasa pengiriman barang (surat tersebut) dan diajukan sebagai bukti dalam persidangan perkara aquo. Sehingga oleh kami kuasa hukum merasa terdapat kejanggalan atas keaslian bukti surat tertanda P/T: 17;

✓ Bahwa kejanggalan hal lain yang terdapat pada Surat Pernyataan tersebut adalah jika di bandingkan tanda tangan Sdr. Yongky Yohan Rooroh pada Surat Pernyataan tersebut (bukti P/T:17) tertanggal 15 Mei 2020 dengan bukti surat Pernyataan Sdr. Yongky Yohan Rooroh pada tanggal 05 November 2012 Surat Pernyataan Penyerahan Aset-aset kepada Ibu Poppy Tanod (Ahli waris dari Alm. Ricky Martin Gandhi) (Vide bukti T/P-1) dihadapan Pejabat yang berwenang (Notaris /PPAT Ambat Stientje, S.H, MKn) dan merupakan bukti otentik. Terdapat perbedaan yang sangat jelas oleh mata (penglihatan) yakni tanda tangan Sdr. Yongky Yohan Rooroh, sehingga oleh kami kuasa hukum Terbanding/Pelawan/Penggugat, lebih melihat bahwa tanda tangan Sdr. Yongky Yohan Rooroh yang asli dan benar adalah pada Surat Pernyataan yang dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang serta disaksikan oleh saksi-saksi;

✓ Bahwa dengan ada perbandingan tanda tangan pada kedua surat pernyataan yang dibuat oleh Sdra. Yongky Yohan Rooroh dan jelas serta nyata tanda tangan sangatlah berbeda, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jayapura dapat mencermati Bukti P/T : 17 (bukti yang diajukan Pembanding) dan Bukti T/P-1 (bukti yang diajukan Terbanding) dalam perkara aquo sehingga suatu kepastian hukum atas perkara aquo dapat menjadi terang dan jelas;

✓ Bahwa oleh karena Pembanding dalam Memori Bandingnya telah membuat dan melampirkan scan Surat Pernyataan tertanggal 15 Mei 2020 (Vide Bukti P/T: 17), maka Terbanding

Hal. 41 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



dalam Kontra Memori Banding ini Juga ikut membuat dan melampirkan scan/foto copy Surat Pernyataan tertanggal 5 November 2012 (vide Bukti T/P : 1), agar yang Mulia Mejlis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jayapura dapat memberikan pertimbangan hukum yang memenuhi rasa keadilan, sebagaimana Putusan yang telah di putus oleh hakim pada Pengadilan Negeri Kota Timika;

✓ Bahwa berikut Lampiran Bukti T/P: 1 (Bukti Surat Pernyataan Sdr. Yongky Yohan Rooroh yang dibuat tertanggal 05 November 2012 di hadapan Pejabat yang berwenang Notaris /PPAT Ambat Stientje, S.H, MKn dan merupakan bukti OTENTIK) serta bukti yang menunjukan Terbanding/Terlawan/Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Ricky Marthin Gandhi yang semasa hidup memiliki aset-aset yang di beli dan dipercayakan kepada Sdr. Yongky Yohan Rooroh, sehingga atas surat pernyataan ini Terbanding dahulu Terlawan/Penggugat kemudian mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pembanding dahulu Pelawan/Tergugat I dan Tergugat II (tidak hadir hingga diajukan Permeriksaan Tingkat Banding);

Lampiran sesuai asli :

**PERNYATAAN PENGEMBALIAN
ASET-ASET TANAH DAN BANGUNAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : YONGKY YOHAN ROOROH

Umur : 54 Tahun

Pekerjaan : Swasta

Alamat : Jln. Freeport Lama Timika-Papua, kini Kema I Bitung-Sulawesi Utara, menurut keterangannya dalam melakukan penanda tangan Surat Pernyataan ini telah disetujui oleh isterinya, Nyonya MARIE PAULUS, umur 55 tahun, beralamat sama dengan suaminya sebagaimana Surat Persetujuan tertanggal 05 Nopember 2012;

Dengan ini menerangkan terlebih dahulu:

Hal. 42 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



- 1) Bahwa pihak kami adalah orang yang diberi kepercayaan oleh RIKY MARTIN GANDHI (alm) yang semasa hidupnya melakukan pekerjaan membeli aset-aset berupa tanah maupun bangunan pihak ketiga, untuk selanjutnya akan diproses Hak Kepemilikannya atas nama RIKY MARTIN GANDHI (alm);
- 2) Bahwa pihak kami telah melakukan pekerjaan dimaksud sebagaimana butir 1 di atas, berupa pembelian masing-masing:
 - a. Tanah yang terletak di Jalan Leo Mamiri Koperakopa, diatasnya terdapat 2 (dua) buah bangunan permanen, dengan luas tanah 1.408M2 dari Yohanis Karamoy, sesuai Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan tertanggal 22 Agustus 2007 sesuai legalisasi Nomor 593/897/PHG tertanggal 29 Agustus 2007;
 - b. Tanah yang terletak di Jalan Freeport Lama/di Timika diatasnya terdapat 1 (satu) buah bangunan permanen yang dibelinya dari Yohanis Karamoy, pada tahun 2008 Surat Pelepasan Tanah tersebut kini berada pada James C. Tulangow;
 - c. Tanah berikut satu buah bangunan permanen diatas yang terletak di Jalan Gorong-gorong di Koperapoka Timika dari Sdt. Marjo pada tahun 2008 berdasarkan Sertifikat Hak Milik, dimana Sertifikat tersebut kini ada pada Sdr. James C. Tulangow;
 - d. Tanah yang terletak di Jalan Anggrek I Sempan di Timika dari Sdr. Hadi seluas 1 Ha, Sdr. Yohanis Karamoy seluas 1 Ha dan Sdr. Sohidin seluas 1 Ha, pada tahun 2008 sesuai Surat Pelepasan yang kini ada pada Sdr. James C. Tulangow;
- 3) Bahwa tanah-tanah tersebut sebagaimana pada poin 2 di atas, adalah tanah yang dibeli oleh dengan uang dari pada Riky Martin Gandhi dan semua surat-surat atas tanah tersebut

Hal. 43 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



masih menggunakan nama kami yang selanjutnya akan diproses kepemilikannya atas nama Riky Martin Gandhi (alm);

4) Bahwa tanah di Jalan Leo Mamiri sebagaimana point 2.a sejak tahun 2007 dikontrakkan oleh Sdr. Marlin Rengkuan pada tahun 2009 telah dikembalikan oleh pihak kami kepada Riky Martin Gandhi, dimana surat-surat tanah tersebut ini berada pada Koperasi Limbong yang diberikan pihak kami sebagai jaminan kredit pada tahun 2007 dan telah dikembalikan berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 8 Agustus 2009;

5) Bahwa pada tahun 2009 pihak kami meninggalkan Kota Timika, dimana surat-surat yang berkaitan dengan pembelian tanah-tanah tersebut diserahkan kepada Sdr. James C. Tulangow yang merupakan salah satu orang kepercayaan dari Riky Martin Gandhi (alm) selain pihak pertama;

6) Bahwa pada tahun 2010 Riky Martin Gandhi meninggal dunia, sedangkan semua aset-aset yang dimaksud dalam pernyataan ini masih dikuasai oleh Sdr. James C. Tulangow secara melawan hukum, bahkan untuk tanah point 2.a telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Kabupaten Mimika atas nama James C. Tulangow;

7) Bahwa agar tidak terjadi permasalahan dikemudian hari, maka pihak kami menyatakan melalui Surat Pernyataan ini, bahwa semua tanah yang dibeli oleh pihak kami dari pihak ketiga sebagaimana tersebut di atas adalah benar-benar milik dari pada Riky Martin Gandhi (alm);

8) Untuk itu pihak kami menyatakan: "Mengembalikan semua aset-aset berupa tanah dan bangunan di atasnya kepada pihak kedua yang merupakan isteri sah Riky Martin Gandhi (alm);

9) Bahwa apabila dikemudian hari terdapat surat-surat/bukti kepemilikan atas nama pihak-pihak lain berkaitan dengan tanah-tanah tersebut, adalah tidak sah dan merupakan tindakan perbuatan melawan hukum, untuk kepada pihak kedua

Hal. 44 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



berdasarkan Surat Pernyataan ini dapat mengurus hak kepemilikannya atas tanah-tanah tersebut;

10) Bahwa pihak pertama dalam hal ini membuat pernyataan pengembalian aset-aset yang selama ini dikuasainya berdasarkan jual beli dari pihak ketiga untuk selanjutnya dikembalikan kepada pihak Nyonya Diana Poppy Tanod, alamat Jalan Cenderawasih SP II Timika, Papua sebagai penerima aset-aset sebagaimana dimaksud dalam pernyataan ini, tersebut di bawah ini:

Sebagaimana apa yang diuraikan di atas, maka dengan ini kami menyatakan: Mengembalikan aset-aset yang selama ini dikuasainya berdasarkan jual beli dari pihak ketiga, dan untuk dapat dilaksanakan dengan baik Surat Pernyataan ini, maka dengan ini kami memberikan kuasa sepenuhnya kepada:

Nyonya Diana Poppy Tanod tersebut di atas untuk melakukan peralihan hak baik berupa jual beli/pelepasan, termasuk pula melakukan pengurusan surat-surat berupa sertifikat dan surat-surat lainnya, oleh karena itu kepadanya diberikan hak untuk menghadap kepada siapapun baik kepada Kepala/pegawai Kantor Pertanahan Mimika dan pihak yang berwenang lainnya termasuk Notaris/PPAT, menandatangani surat-surat/akta yang diperlukan, membeayai biaya-biaya yang diperlukan yang berkaitan dengan Surat Pernyataan ini;

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sadar dan benar tanpa adanya unsur paksaan ataupun dalam bentuk apapun juga dan saya sanggup mengangkat sumpah atas pernyataan apabila dikemudian hari terdapat masalah ataupun gugatan dari pihak lain atas tanah-tanah sebagaimana tersebut di atas dan kemudian saya selaku pihak kami menanda tangani Surat Pernyataan ini diatas meterai Rp.6.000,-- (enam ribu rupiah) dan pihak kedua sebagai penerima pernyataan ini;

Manado, 05 November 2012

Yang membuat pernyataan,

Hal. 45 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



YONGKY YOHAN ROOROH

Dilegalisasi oleh: Ambat StienTje, SH, M.Kn, selaku Notaris Kota Manado pada tanggal 05 Nopember 2012 di bawah Nomor: 542/L/AS/2012;

- Bahwa berkenaan dengan Bukti P-15, P-18 dan P-19 (rekaman), bahwa dalam hukum cara perdata tidak dikenal adanya pembuktian rekaman dapat dijadikan bukti dalam persidangan suatu perkara, yakni merujuk kepada : (Pasal 164 HIR, 1866 BW)

- a. tulisan/Surat
- b. Saksi-saksi
- c. Persangkaan
- d. Pengakuan
- e. Sumpah

Sehingga bukti yang demikian telah bertentangan dengan hukum acara maka haruslah di tolak atau dikesampingkan oleh karena tidak mempunyai kekuatan hukum Pembuktian sesuai ketentuan yang berlaku;

Bahwa berkaitan dengan bukti P- T: 1 telah dibantah oleh keterangan dari saksi Sumarjo, yang tidak mengetahui kwitansi tersebut. Oleh karena saksi juga tidak mengetahui siapa itu James Tulangow (Pembanding/Pelawan/ Tergugat I) dan fakta persidangan yang diakui oleh saksi Sumarjo selaku pemilik awal Sertifikat adalah Kwitansi serta Surat Pernyataan yang dibuatnya tertanggal 07 November 2012 dan dibuat atas persetujuan Sdr. Yongky melalui via telpon yang difasilitasi oleh kuasa hukum dahulu dari Terbanding/Terlawan/Penggugat Diana Poppi Tanod (Alm. Ambrosius Lamera, S.H), (vide bukti T- 4, T- 5), dengan demikian bukti P/T:1 yang demikian haruslah dapat dikesampingkan serta tidak berdasar menurut hukum;

Bahwa terhadap Bukti T/P:6 berupa Foto Copy Sertifikat No:210 telah sesuai dengan Bukti P/T:2 (Bukti sertifikat Asli) yang telah diajukan juga oleh Pembanding/Pelawan/Tergugat I dalam persidangan ini, namun terhadap Bukti Sertifikat No: 210 oleh saksi Sumarjo dengan tegas telah menerangkan dibawah Hal. 46 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sumpah dalam persidangan perkara ini yakni tidak pernah membuat, membubuhi tandatangannya berkaitan dengan Kwitansi dan Akta Jual beli serta permohonan peralihan hak atas sertifikat tersebut kepada Pembanding/Pelawan/Tergugat I (James Tulangow) dihadapan PPAT James Sumigar (Tergugat II) dan di Kantor Badan Pertanahan Kab. Mimika;

Dengan demikian menjadi jelas dan terang terhadap peralihan hak atas Sertifikat No: 210 yang dibuat sepihak oleh Pembanding/Pelawan/Tergugat I dan Tergugat II tanpa diketahui saksi Sumarjo adalah peralihan hak yang bertentangan dengan hukum dan atau tidak sah sebagaimana Pasal 1320 KUHPdata yang mengatur tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian termasuk didalamnya Perjanjian Jual beli (Vide Bukti T/P- 9);

Bahwa terhadap bukti Pelawan (P/T: 1 sampai dengan P/T:14, P/T: 16, P/T:18, P/T: 20, P/T: 21, P/T: 22 dan P/T: 23, bahwa atas bukti-bukti tersebut sangat tidak berhubungan dengan perkara yang sedang disidangkan dan bukti yang sangat tidak relevan menurut hukum, serta Pembanding/ Pelawan/Tergugat I hanya mencoba mengada-ada dengan menambah-nambah bukti yang tidak ada kaitanya dengan perkara yang disidangkan, maka dengan demikian bukti-bukti tersebut menurut hukum dapat pula dikesampingkan;

Bahwa terhadap keterangan saksi-saksi Pembanding/Pelawan/Tergugat I yakni Risky, Darma dan Ananias Batbuat adalah saksi yang tidak pernah mengetahui berkenaan dengan Akta Jual Beli sebagai dasar peralihan hak atas sertifikat No:210, sehingga kesaksian yang demikian tidak dapat menguatkan perlawanan Pelawan dan tidak membantah Gugatan yang diajukan oleh Terlawan dahulu Penggugat (Terbanding);

Bahwa terhadap keterangan saksi-saksi Terbanding/Terlawan/Penggugat yakni Sumarjo dan Rahman Patty Rabrusun, dengan jelas dan tegas menguatkan dalil gugatan dan bukti surat yang telah diajukan Terlawan dahulu Penggugat (Terbanding) serta dengan jelas dan tegas telah membantah dalil perlawanan Pelawan dahulu Tergugat I (Pembanding) serta bukti dan saksi yang diajukan oleh Pelawan/Tergugat I (Pembanding) dalam perkara aquo;

Bahwa keseluruhan alasan serta dasar diajukan Kontra Memori Banding ini pada pokoknya TERBANDING/TERLAWAN/PENGGUGAT, sependapat dengan pertimbangan hukum pada Judex Factie Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika

Hal. 47 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Baik terhadap Putusan Verstek dan terhadap Putusan Verzet oleh karena telah tepat dan benar serta telah memenuhi rasa keadilan;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim tertanggal 21 Juli 2020, Memori Banding dari Pembanding semula Pelawan/Tergugat I dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Terlawan/Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jayapura berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa keberatan-keberatan yang menjadi alasan banding Pembanding semula Pelawan/Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya di atas, tidaklah dapat dibenarkan, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Kota Timika tidak keliru dan tidak salah dalam memberikan pertimbangan hukum yang menolak perlawanan (verzet) Pembanding semula Pelawan/Tergugat I dan menguatkan Putusan Verstek Nomor 35/Pdt.G/2019/PN Tim tertanggal 27 Nopember 2019 karena dengan surat-surat bukti P/T.I-1 s/d P/T.I-23 dan 3 (tiga) orang saksinya, yaitu Jery Risky Tanjung Rompas, Astri Darma Syita dan Ananias Batbual tersebut pihak Pembanding/semula Pelawan/Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil-dalil eksepsi dan dalil-dalil perlawanan/verzetnya bahwa obyek sengketa dalam perkara aquo adalah miliknya yang telah dibelinya dari Sdr. Sumarjo melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh sekalipun obyek sengketa dalam perkara aquo kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 210/Koperapoka tanggal 29 Januari 2003 atas nama James C.Tulangow dengan Surat Ukur No.42/PKPK/2002 tanggal 24 Juli 2002, dengan demikian Pembanding semula Pelawan/Tergugat I sebagai Pelawan yang tidak benar atau Pelawan yang salah;
- Bahwa sebaliknya pihak Terbanding semula Terlawan/Penggugat dengan surat-surat bukti T/P-1 s/d T/P-9 dan 2 (dua) orang saksinya, yaitu Sumarjo dan Rahman Pati Rabrusun tersebut telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa obyek sengketa dalam perkara aquo adalah miliknya sebagai warisan dari suaminya, yaitu Riky Marthen Gandhi yang dibelinya secara sah dari Sdr. Sumarjo melalui Sdr. Yongki Yohan Rooroh pada tahun 2007 dengan harga Rp. 150.000.000,-- (seratus lima puluh juta rupiah),

Hal. 48 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian ia telah dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas obyek sengketa dalam perkara aquo dan perbuatan Pembanding semula Pelawan/Tergugat I yang telah mengurus dan membalik nama obyek sengketa dalam perkara aquo menjadi atas namanya sendiri sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 210/Koperapoka tanggal 29 Januari 2003 atas nama James C. Tulangow dengan Surat Ukur No.42/PKPK/2002 tanggal 24 Juli 2002 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jayapura dapat menyetujui serta membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Kota Timika tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga akan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jayapura dalam memutus perkara ini, oleh karena mana putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim tanggal 21 Juli 2020 tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan, sedang kepada Turut Terbanding semula Tergugat II harus dihukum supaya tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Kota Timika dikuatkan, maka kepada Pembanding semula Pelawan/Tergugat I harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding mengenai jumlah dan besarnya sebagaimana tertuang dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Rechtreglement voor de Buitengewesten (R.Bg) Staatsblad Nomor 1947/22724 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan/Tergugat I tersebut;

Hal. 49 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/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

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 35/Pdt.Plw/2019/PN Tim tanggal 21 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/semula Pelawan/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Menghukum Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura, pada hari: Kamis, tanggal 22 Oktober 2020 oleh kami: S. Joko Sungkowo, SH selaku Hakim Ketua Majelis, dengan Wismonoto, SH dan Andi Astara, SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 75/PDT/2020/PT JAP tanggal 30 September 2020, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: Senin, tanggal 02 November 2020 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh: Sarliana Lumiling Patandung, SH selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jayapura, tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara tersebut.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

WISMONOTO, SH

S. JOKO SUNGKOWO, SH

ANDI ASTARA, SH, MH

Panitera Pengganti,

SARLIANA LUMILING PATANDUNG, SH

Perincian biaya:

Hal. 50 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/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

1. Meterai Rp. 6.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Rp.134.000,00
4. Jumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 51 dari 53 hal. Putusan Nomor 75/PDT/2020/PT JAP