



PUTUSAN

Nomor 61/PDT/2021/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:

1. **WINDARTO**, Umur 68 Tahun, Pekerjaan Purnawirawan TNI, Agama Islam, Alamat Jl.Kemiri No.164, RT.03 RW.04, Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, **selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I ;**
2. **MULYONO KARIM**, Umur 60 Tahun, Pekerjaan Perdagangan, Agama Budha, Alamat Jl.Kemiri Sentani No.158, RT.03 RW.04 Kelurahan Hinekombe Distrik Sentani Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, **selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II ;**

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada **IRIANA GUNA SETYATI.S.H., MH, SYAWARDI SH.**, para Advokat dan Konsultan Hukum, pada kantor Advokat/Konsultan Hukum "**IRIANA GUNA SETYATI, S.H., M.H.**, dan Rekan yang beralamat di Padang Bulan I Jl. Gereja Mahanaim No.02, Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Mei 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat;**

Lawan :

1. **VERONICA KARMINI ( Ahli Waris Margono)**, pekerjaan swasta, alamat Jl. STAKIN, Komplek Perumahan Polomo Graha, Jalur III No.18 RT.01 RW.04, Kelurahan Hinekombe, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura. **selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;**
2. **YULIANTORO YOGO PRASTOWO ( Ahli Waris Margono)**, pekerjaan PNS, alamat Jl. STAKIN, Komplek Perumahan Polomo Graha, Jalur III No.18 RT.01 RW.04, Kelurahan Hinekombe, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, **untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;**
3. **WINDARSIH SETYARINI,SE., ( Ahli Waris Margono)**, pekerjaan swasta. Alamat Jl. STAKIN, Komplek Perumahan Polomo Graha, Jalur III No.18 RT.01 RW.04, Kelurahan Hinekombe, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, **untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **LISTIANAH TRIASRINI ( Ahli Waris Margono)**, pekerjaan swasta, alamat Jl. STAKIN, Komplek Perumahan Polomo Graha, Jalur III No.18 RT.01 RW.04, Kelurahan Hinekombe, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**; dalam hal ini **Terbanding II semula Tergugat II untuk diri sendiri dan mewakili Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III, dan Terbanding IV semula Tergugat IV** memberikan kuasa kepada **MUSLIM, SH.M.Hum., HENDRIK NANIMINDEI, SH., dan APRIYANTI KARTINI EKA JAYA, SH.**, Para Advokat/Penasehat Hukum pada **"Kantor Advokat/Penasehat Hukum Muslim, SH.M.Hum. dan Rekan"** yang beralamat di Jln. Tanjung Ria No.46 Dok IX, Kelurahan Tanjung Ria, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Agustus 2020 ;
5. **KANTOR BPN KABUPATEN JAYAPURA**, alamat Jalan Kemiri Gunung Merah Sentani - Kompleks Kantor Bupati Jayapura, dalam hal ini diwakili oleh Yosep Simon Done, S.SiT., M.Si., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, yang memberi kuasa kepada 1. Florida V. Nari, S.H., 2. Fandri, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/743-91.03/VIII/2020 tanggal 25 Agustus 2020, dan 1. Alvaro Saragih, S.H., M.H., 2. Fandri, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/1157-91.03/XI/2020 tanggal 20 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V** ;
6. **MAGDALENA FELLE ( Ahli Waris JONATAN FELLE)**, pekerjaan Swasta, alamat Jl. Kemiri, Kelurahan Hinekombe, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUSLIM, S.H., M.Hum., HENDRIK NANIMINDEI, S.H., dan APRIYANTI KARTINI EKA JAYA, SH.** Adalah Para Advokat/Penasehat Hukum pada **"Kantor Advokat/Penasehat Hukum Muslim, SH.M.Hum. dan Rekan"** yang beralamat di Jln. Tanjung Ria No.46 Dok IX, Kelurahan Tanjung Ria, Distrik Jayapura Utara Kota Jayapura Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Agustus 2020 selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula TURUT TERGUGAT.**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 5 Juli 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat;

B. Dalam pokok perkara:

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.6.220.000,00 (enam juta dua ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap diucapkan pada tanggal 5 Juli 2021 dengan dihadiri oleh Para Penggugat I dan Penggugat II, kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Kuasa Tergugat V, dan Turut Tergugat, terhadap putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 5 Juli 2021, tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2020, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 14 Juli 2021 yang dibuat oleh Dahlan, S.E., S.H., Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan Banding tersebut oleh Murni Aprilianti, ST., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jayapura kepada Terbanding I semula Tergugat I diberitahukan melalui kuasanya sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 26 Juli 2021, kepada Terbanding II semula Tergugat II diberitahukan melalui kuasanya sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 26 Juli 2021, kepada Terbanding III semula Tergugat III diberitahukan melalui kuasanya sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 26 Juli 2021, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV diberitahukan melalui kuasanya sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 26 Juli 2021, kepada Terbanding V semula Tergugat V diberitahukan sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 29 Juli 2021, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat diberitahukan melalui kuasanya sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 26 Juli 2021, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima oleh Elsy Mebri, S.H., Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jayapura sesuai Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 30 Juli 2021 ;

Bahwa memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II

Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, melalui kuasanya sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 2 Agustus 2021, kepada Terbanding V semula Tergugat V sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 2 Agustus 2021, oleh Murni Aprilianti, ST., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jayapura, pada tanggal 18 Agustus 2021, oleh Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, telah diajukan kontra memori banding yang diterima Elsy Mebri, S.H., Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jayapura sesuai Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 18 Agustus 2021, yang telah pula disampaikan kepada Pembanding-Pembanding semula Penggugat-Penggugat melalui kuasanya oleh Murni Aprilianti, ST., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jayapura, Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 30 Agustus 2021,

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

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

### A. MENGENAI SYARAT FORMAL PERMOHONAN BANDING

1. Bahwa Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura telah memutus Perkara Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap yang di bacakan didalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari senin tanggal 5 Juli 2021 .
2. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap Para Pembanding/Dahulu Para Penggugat keberatan atas Putusan tersebut dan mengajukan Permohonan Banding pada hari rabu tanggal 14 Juli 2021, berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding **No. 120/Pdt.G/2020/PN Jap**, maka Permohonan Banding ini masih dalam tenggang waktu 14 (Empat Belas) Hari sebagaimana diatur dalam Pasal 7

Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) UU No.20 tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan Jo Pasal 21 UU No. 4 tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, sehingga Permohonan Banding yang diajukan Para Pembanding/ Para Penggugat adalah Sah menurut Hukum acara Perdata yang berlaku.

## B. HAL-HAL YANG MENJADI ALASAN PENGAJUAN BANDING

Bahwa Para Pembanding dahulu Para Penggugat keberatan terhadap Putusan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara tingkat Pertama karena telah salah menilai fakta-fakta yang terungkap di Persidangan sehingga telah salah pula dalam menerapkan Hukum yakni dengan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat yakni Eksepsi sebagaimana Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada tingkat Pertama yakni:

1. Bahwa didalam Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura Perkara Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 5 Juli 2021 pada Paragraf Ke-2 Halaman 52 pada bagian tentang pertimbangan Hukum menyatakan "Menimbang, Bahwa oleh karena Surat Gugatan Para Penggugat adalah kabur atau **Obscur Liebel**, dengan demikian Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima."

### KEBERATAN/ TANGGAPAN PEMBANDING/ PENGGUGAT

Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Tingkat Pertama telah salah dan keliru didalam memahami bukti-bukti serta Fakta Hukum yang terungkap di Persidangan, sehingga mengakibatkan Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru didalam memberikan Pertimbangan Hukum karena :

Bahwa sebagaimana Fakta yang terungkap di Persidangan bahwa Objek Gugatan dari Para Penggugat pada awalnya adalah 1 (satu) Objek Hak atas Tanah Sertifikat Hak Milik **No.1292 An. WINDARTO**, Luas 681 m<sup>2</sup>, Kelurahan Hinekombe tanggal 14 Oktober 2003 dengan Surat Ukur Nomor **4507/DBS/1997** tanggal 02 Oktober 1997, kemudian Sertifikat tersebut dipecah menjadi 3 (tiga) buah Sertifikat yaitu :

Sertifikat Hak Milik Nomor **1438**, luas 244 m<sup>2</sup>, tanggal 7 Juli 2004 An. WINDARTO/Penggugat I;

Sertifikat Hak Milik Nomor 1439, luas 214 m<sup>2</sup>, An. ONG KIE TJU berdasarkan Akta Jual Beli nomor **278/HKB/2004**, tanggal 13 Oktober 2004 dari WINDARTO kepada ONGKIE TJOE yang dibuat oleh RATNA NELLY IRIANTI, SH. Notaris/PPAT Sentani Kabupaten Jayapura;

Sertifikat Hak Milik Nomor **1440**, luas 223 m<sup>2</sup> An. MULYONO KARIM/Penggugat II yang dibeli dari WINDARTO berdasarkan Akta Jual beli Nomor **267/Hinekombe/2004**, tanggal 1 Oktober 2004 yang dibuat oleh RATNA NELLY IRIANTI, SH. Notaris/PPAT Sentani Kabupaten Jayapura.

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena Somasi Pertama yang diajukan oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat tanggal 3 Agustus 2019 untuk menuntut Hak Tanahnya melalui Pengacaranya SUGENG HARIADI pada Poin 2 yang meminta kepada pemilik bangunan yang berada diatas tanah milik Bpk. MARGONO untuk segera membatalkan Kepemilikan /Sertifikat dan menyerahkan kepada Ahli Waris Bpk. MARGONO dan Somasi Kedua tanggal 31 Maret 2020 dari YULIANTORO YOGO PRASTOWO (Ahli Waris MARGONO) melalui Pengacara SUGENG HARIADI untuk segera mengosongkan lokasi diatas tanah Hak Milik Bersertifikat An. MARGONO No. **0013**, tanggal 11-12-1976.

Bahwa menurut Pasal 1967 KUHPerdata bahwa para Tergugat tersebut bisa menuntut Hak Tanahnya secara Perdata dalam tenggang waktu selama 30 Tahun sedangkan Sertifikat Para Tergugat yang terbit tanggal 11 Desember 1976 maka telah **43** Tahun yang lalu baru menuntut Hak Tanahnya maka telah Daluarsa berdasarkan **Pasal 1967 KUHPerdata** hanya selama **30** Tahun masa **tenggang** waktunya untuk menuntut Hak Tanahnya secara Perdata oleh Para Tergugat sebagai Ahli Waris Margono. Bahwa oleh karena itu masa menuntut Hak Tanahnya secara Perdata telah Daluarsa sehingga Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura tersebut telah salah menerapkan Hukum dan tidak menerapkan Hukum sebagaimana mestinya sehingga telah salah pula dan keliru dalam Pertimbangan Hukum Keputusan Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura Perkara Nomor **120/Pdt.G/2020/PN Jap** tersebut.

Bahwa karena Gugatan Para Penggugat adalah sangat jelas dan tidak kabur karena pemilik tanah para Penggugat pada awalnya adalah 1 (satu) Objek Tanah yang luasnya **681 rn<sup>2</sup>** dengan Sertifikat Hak Milik 1292 An. Penggugat WINDARTO kelurahan Hinekombe tanggal 14 Oktober 2003 yang telah di pecah menjadi 3 (tiga) buah Sertifikat seperti tersebut diatas.

Bahwa seharusnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada tingkat Pertama menolak Eksepsi Gugatan Kabur sehingga Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Tingkat Pertama Seyogianya memeriksa Pokok Perkara tersebut.

Bahwa didalam Pokok Perkara tersebut Alat Bukti Tergugat V/ BPN Kabupaten Jayapura tidak bisa menampilkan buku tanah aslinya dari Sertifikat Hak Milik No.00013 An. MARGONO, Luas 1.800 m<sup>2</sup>, tanggal 11 Desember 1976 desa Sentani karena buku tanah asli dari Sertifikat tersebut telah dimatikan oleh Kepala Kantor BPN Kabupaten Jayapura pada tahun 1993 karena masalah penyelesaian Tumpang Tindih Sertifikat antara Sertifikat Hak Milik No.00013 An. Margono, Luas 1.800 m<sup>2</sup>, Desa Sentani tanggal 11 Desember 1976 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 5 An. MUKANDAR, luas 4,7 Ha tahun 1973, sehingga alat bukti BPN Kabupaten Jayapura di dalam Pokok Perkara No.120/Pdt.G/2020/PN Jap

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/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

hanya menampilkan Foto Copy Salinan Buku Tanah yang ada pada Sertifikat HM No.00013 An. MARGONO, luas 1.800 m<sup>2</sup> Desa Sentani tanggal 11-12-1976 dimana Sertifikat tersebut tidak sempat ditarik oleh Kantor BPN Kabupaten Jayapura pada tahun 1993 terdahulu dan kewajiban MARGONO untuk menyerahkan Sertifikat yang tidak berlaku lagi itu karena Penggantian tanah Sertifikat tersebut kebagian belakang telah terbit 2 (dua) buah Sertifikat pengganti yaitu Sertifikat HM No.0003, An. MARGONO, luas 1.320 m<sup>2</sup>, Kelurahan Hinekombe Sentani, tanggal 30 November 1993 dan Sertifikat HGB No.0002, An. VERONIKA KARMINI, luas 1.675 m<sup>2</sup>, Desa Hinekombe Sentani, pada tanggal 30 November 1993, karena buku tanah aslinya telah dimatikan sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 00013 An. MARGONO. luas 1.800 m<sup>2</sup> tanggal 11-12-1976 Desa Sentani tidak berlaku lagi.

Bahwa oieh karena itu Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura telah salah menerapkan Hukum dan tidak menerapkan Hukum sebagaimana mestinya sehingga pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura Nomor 120/Pct.G/2020/PN **Jap** telah keliru dan telah melanggar Hukum dan aturan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan penyelesaian sengketa tumpang tindih Sertifikat HM nomor 00013 An. Nama MARGONO, luas 1.800 m<sup>2</sup>, desa sentani 11 Desember 1976 dengan Sertifikat HGB Nomor. 5 An. MUKANDAR, luas 4,7 Ha Sentani berdasarkan kesepakatan bersama antara MUKANDAR yang diwakili WINDARTO dengan MARGONO (Alat Bukti P.14). Bahwa Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat tersebut telah diselesaikan oleh Kepala Kantor BPN Kabupaten Jayapura (SUWITO, SH.) Dan disaksikan oleh Muh. EFENDI, SH , Kepala Seksi Pendaftaran Tanah BPN Kabupaten Jayapura dan Saudara Balubun Staf BPN Kabupaten Jayapura secara tuntas berdasarkan alat bukti (PI.14, PI.15, PI.16, **PI.17, PI.18, PI.19, PI.20, PI.21, PI.22, PI.23 dan PI.24**).

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan alat bukti (PI.14 sampai **dengan PI.24**) tersebut diatas sehingga pertimbangan tersebut telah salah menerapkan Hukum dan tidak menerapkan Hukum sebagaimana mestinya.

Bahwa berdasarkan penyelesaian sengketa tumpang tindih Sertifikat HGB Nomor. 5 An. MUKANDAR, luas 4,7 Ha, Desa Sentani dengan Sertifikat MARGONO HM nomor. 00013, luas 1.800 m<sup>2</sup>, Desa Sentani, tanggal 11-12-1976 maka Sertifikat HM Nomor. 00013 An. MARGONO, Luas 1.800 m<sup>2</sup>, Desa Sentani tanggal 11-12-1976 buku tanah aslinya dimatikan oleh Kepala Kantor BPN Kabupaten Jayapura pada tahun 1993 dan Sertifikat HM nomor.00013 An. MARGONO luas 1.800 m<sup>2</sup>, Desa sentani, tanggal 11-12-1976 dinyatakan tidak

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/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

berlaku lagi, hal ini terbukti dengan alat bukti Tergugat V/Kantor BPN Kabupaten Jayapura hanya menampilkan Foto Copy dari salinan buku tanah yang pada Sertifikat tersebut yang tidak sempat ditarik oleh Kantor BPN Kabupaten Jayapura.

Bahwa Pertimbangan Hukum Keputusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Pertimbangannya yang menerima Eksepsi Para Tergugat dan tidak memeriksa Gugatan Para Penggugat menyebabkan pertimbangan Hukum Putusan tersebut telah salah menerapkan Hukum dan tidak menerapkan Hukum sebagaimana mestinya sehingga pertimbangan Putusan tersebut juga keliru dan telah melanggar Hukum karena telah melegalkan kembali Sertifikat Hak Milik No.00013 An. MARGONO Juas 1.800 m<sup>2</sup>, Desa sentani, tanggal 11-12-1976 yang telah dimatikan oleh Kantor BPN Kabupaten Jayapura tahun 1993 dalam rangka Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat HGB No.5 An. MUKANDAR, luas 4,7 Ha, Desa Sentani dengan Sertifikat HM nomor.00013 An. MARGONO Juas 1.800 m<sup>2</sup>, Desa sentani, tanggal 11- 12-1976 berdasarkan alat bukti **(PI.14, PI.15, PI.16, PI.17, PI.18, PI.19, PI.20, PI.2.1, PI.22, PI.23 dan PI.24)**. maka pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura tersebut telah salah menerapkan Hukum dan tidak menerapkan Hukum sebagaimana mestinya karena tidak mempertimbangkan alat bukti Penggugat yakni **(PI.14 sampai dengan PI.24)** tersebut.

2. Bahwa pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap halaman 52 Paragraf ke-3 yakni :  
"Menimbang, Bahwa dengan demikian Pokok Perkara ini tidak akan dipertimbangan lagi.

## KEBERATAN/ TANGGAPAN PEMBANDING/ PENGGUGAT

Bahwa pertimbangan Hukum tersebut diatas telah salah menerapkan Hukum dan tidak menerapkan Hukum sebagaimana mestinya sehingga pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim tersebut diatas juga telah salah dan keliru dalam pertimbangan Hukum tersebut karena tidak dipertimbangkan bagian pokok perkara sehingga pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan Hukum dan tidak menerapkan Hukum sebagaimana mestinya yakni melanggar keputusan Kepala Kantor BPN Kabupaten Jayapura Nomor. **BPN.69-520.1-81/2003** Tentang Pemberian Hak Milik An. WINDARTO atas Tanah di Kelurahan Hinekombe, Distrik Sentani, pada poin a. Seluas 681 m<sup>2</sup>, tanggal 04-08-2003 (Alat **Bukti PI.5**) dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1292 An. WINDARTO, luas 681 m<sup>2</sup>, Kelurahan Hinekombe, tanggal 14 Oktober 2003. Dengan Surat Ukur Nomor: **4507/DBS/1997 tanggal 02 Oktober 1997 (Alat Bukti PI.6)**.

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan tidak mempertimbangkan alat bukti Penggugat PI.5 dan PI.6 maka pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura tersebut telah salah menerapkan Hukum dan tidak menerapkan Hukum sebagaimana mestinya.

Bahwa Penerbitan Sertifikat An. WINDARTO sangat beralasan Hukum karena telah diselesaikan tumpang tindih Sertifikat HM Nomor 00013 An. Nama MARGONO, luas 1.800 m<sup>2</sup>, Desa Sentani 11 Desember 1976 dengan HGB Nomor 5 An. MUKANDAR, luas 4,7 Ha, Desa Sentani tahun 1973 oleh Kantor BPN Kabupaten Jayapura dan Sdr. MARGONO atas kesepakatan dengan MUKANDAR yang diwakili WINDARTO bersedia tanahnya dipindahkan kebagian belakang diatas tanah MUKANDAR (Alat Bukti PI.14) bahwa dengan tidak mempertimbangkan alat bukti PI.14 maka pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah salah menerapkan Hukum dan tidak menerapkan Hukum sebagaimana mestinya.

Bahwa Kolonel MUKANDAR waktu itu Kepala POMDAM 17 Cenderawasih telah berbaik hati kepada MARGONO dan VERONIKA KARMINI (istri MARGONO) yang diwakili oleh WINDARTO untuk bersedia memberikan tanahnya dibagian belakang dihadapan Kepala Kantor BPN Kabupaten Jayapura dan disaksikan oleh Sdr. MUH. EFENDI.SH sebagai Kepala Seksi Pendaftaran Tanah BPN Kabupaten Jayapura Waktu itu dan oleh M. BALUBUN staf BPN Kabupaten Jayapura di buatlah Surat Melepaskan Tanah oleh MUKANDAR yang diwakili WINDARTO kepada :

- 1) Surat Pernyataan Melepaskan Tanah Milik MUKANDAR yang diwakili oleh WINDARTO kepada MARGONO tanah seluas 1.320 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Hinekombe, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, tanggal 10-10-1992 yang lebih lanjut diuraikan dalam Gambar situasi Nomor 1621/1992 Tgl. 10-10-1992 dihadapan SUWITO.SH (Kepala Kantor BPN Kabupaten Jayapura yang disaksikan oleh Muhammad Efendi.SH Kepala Seksi Pendaftaran Tanah dan M Balubun Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura sebagai alas hak untuk permohonan Penerbitan Sertifikat atas nama MARGONO tersebut (PI.16);
- 2) Surat Pernyataan Melepaskan Tanah Milik MUKANDAR yang diwakili WINDARTO kepada VERONIKA KARMINI tanah seluas 1.675 m<sup>2</sup> Tanggal 10-10-1992 tanah terletak di Desa Kelurahan Hinekombe, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura yang lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 1622/1992 Tanggal 10-10-1992 dihadapan SUWITO.SH (Kepala Kantor BPN Kabupaten Jayapura) yang disaksikan oleh Muhammad Efendi.SH Kepala Seksi

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



Pendaftaran Tanah dan M Balubun Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura sebagai alas hak untuk permohonan Penerbitan Sertifikat atas nama Veronika Karmini tersebut (PI.17);

- 3) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : BPN.1205/HGB/1993 Pemberian Hak Guna Bangunan Tanah Seluas 1.320 m<sup>2</sup>. Poin 1. Surat Permohonan Saudara Margono yang berkedudukan di Flavou, Sentani, Jayapura 01 Maret 1992 (Alat Bukti PI.19);
- 4) Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : BPN.1145/HGB/1993 Pemberian Hak Guna **Bangunan Tanah Seluas 1.675 m<sup>2</sup>. Poin 1. Surat Permohonan Saudara Veronika Karmini yang berkedudukan di Flavou, Sentani, Jayapura 01 -10-1992. (PI.20);**
- 5) Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02 atas nama Veronika Karmini Luas 1.675 m<sup>2</sup>, Desa Hinekombe Sentani pada tanggal 30 November 1993 (PI.21);
- 6) Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03 atas nama Margono Luas **1.320 m<sup>2</sup>**, Desa Hinekombe Sentani pada tanggal 30 November 1993 **(PI.22);**
- 7) Surat Kuasa dari Veronika Karmini kepada Windarto untuk mengambil Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2 atas nama Veronika Karmini, Luas 1.675 m<sup>2</sup>, Kelurahan Hinekombe di Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, Tanggal 31 Maret 1998 (PI.23);
- 8) Surat Kuasa dari Margono kepada Windarto untuk mengambil Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03 atas nama Margono, Luas 1.320 m<sup>2</sup>, Kelurahan Hinekombe di Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, Tanggal 31 Maret 1998 (PI.24).

Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura No. 120/Pdt.G/2020/PN Jap telah salah menerapkan Hukum dan tidak menerapkan Hukum sebagaimana mestinya karena tidak mempertimbangkan alat bukti Penggugat **(PI.14, PI.16, PI.17, PI.19, PI.20, PI.21, PI.22, PI.23 dan PI.24)** sehingga menyebabkan pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura No.120/Pdt.G/2020/Pn Jap menjadi salah dan keliru pula dan menyebabkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura tersebut menjadi keliru dan salah pula serta melanggar Hukum dan melanggar peraturan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas maka Pembanding dahulu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayapura untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

## MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura No.120/Pdt.G/2020/Pn Jap tanggal 5 Juli 2021 tersebut;
3. Menghukum para Terbanding/ para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

## MENGADILI SENDIRI

### I. DALAM KONVENSI

#### A. Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

#### B. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan seluruh alat bukti milik Penggugat I dan Penggugat II Sah dan Berharga;
3. Menyatakan juai-beli tanah (1 buah kapling) dari MUKANDAR kepada WINDARTO pada tahun 1989 tanah seluas 681 m<sup>2</sup>, Desa Sentani, Jalan Kemiri adalah Sah menurut Hukum;
4. Menyatakan tanah milik Penggugat I/WINDARTO seluas **244 m<sup>2</sup>** dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1438 tanggal 7 Juli 2004 yang terletak di jalan Kemiri Desa Sentani, Kelurahan Hinekombe, Kecamatan Sentani dengan batas-batas :

Sebelah Utara ; Berbatasan dengan Jalan Kemiri Sentani;

Sebelah Selatan ; Berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Timur ; Berbatasan dengan tanah milik Ong Kie Tju;

Sebelah Barat ; Berbatasan dengan tanah milik Marthin Gambu.

Adalah Sah Milik Penggugat I.

5. Menyatakan tanah milik Penggugat II/MULYONO KARIM seluas 223 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat hak milik nomor 1440 tanggal 7 Juli 2004 yang terletak di jalan Kemiri Desa Sentani, Kelurahan Hinekombe, Kecamatan Sentani dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Kemiri Sentani;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Syahroni;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Ong Kie Tju.

**Adalah Sah Milik Penggugat II.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dengan tidak mengembalikan Sertifikat Tanah dengan SHM Nomor.00013 luas tanah 1.800 m<sup>2</sup> atas nama MARGONO kepada BPN Kabupaten Jayapura kemudian Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah mengklaim tanah milik Penggugat I, Penggugat II sebagai milik Tergugat I, II, III dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum (**On Recht Matige Daad**);
7. Menyatakan Perbuatan Tergugat V/ Kantor Agraria Kabupaten Jayapura yang telah menerbitkan SHM Nomor.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup> atas nama MARGONO tidak diatas tanah HGB Nomor.5 atas nama MUKANDAR berdasarkan Surat Pelepasan Tanah Adat dari YONATHAN FELE tertanggal 10 November 1975, adalah Perbuatan Melawan Hukum (**On Recht Matige Daad**)]
8. Menyatakan Perbuatan Tergugat V dengan tidak menarik kembali Sertifikat Tanah dengan SHM No.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup> An. MARGONO dimana tumpang tindih Sertifikat antara MARGONO dengan MUKANDAR yang telah diselesaikan oleh Kantor Agraria Kabupaten Jayapura adalah Perbuatan Melawan Hukum (**On Recht Matige Daad**);
9. Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk mengembalikan Sertifikat Tanah dengan SHM nomor.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup> An. MARGONO kepada BPN Kabupaten Jayapura karena tumpang tindih Sertifikat An. MARGONO dengan MUKANDAR telah diselesaikan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Jayapura tanpa syarat apapun;
10. Menghukum Tergugat V untuk dapat menarik Kembali SHM No.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup> An. MARGONO;
11. Menyatakan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup>, An. MARGONO, Desa Sentani jalan kemiri diatas tanah MUKANDAR HGB Nomor.5, luas 4,7 Ha, Desa Sentani oleh BPN Kabupaten Jayapura adalah Perbuatan Melawan Hukum (On Recht Matige Daad);
12. Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV mengganti kerugian Materiil bagi para Penggugat yakni:
  - a. Kerugian Materiil Penggugat I/ WINDARTO :

**Luas Tanah 244 m<sup>2</sup> X Rp. 5.000.000,- = Rp. 1.220.000.000,- (Satu Miliar Dua Ratus Dua Puluh Juta Rupiah);**

**Luas Bangunan 210 m<sup>2</sup> X Rp. 10.000.000,- = Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah);**

**Kerugian Imateriil/ Penggugat I/WINDARTO Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah),-**

Halaman 12 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Total Kerugian Penggugat I adalah sebesar Rp.5.320.000.000,-  
(Lima Miliar Tiga Ratus Dua Puluh Juta Rupiah).

b. Kerugian Materiil Penggugat II/ MULYONO KARIM :

**Luas Tanah 223 m<sup>2</sup> Rp. 5.000.000,-** = Rp. 1.115.000.000,- (Satu Miliar Seratus Lima Belas Juta Rupiah),-

**Luas bangunan 200 m<sup>2</sup> X Rp. 10.000.000,-** = Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah),-

Kerugian Imateriil/Penggugat II/MULYONO KARIM Rp.2.000.000.000,-  
(Dua Miliar Rupiah),-

Jumlah Total Kerugian Penggugat II adalah sebesar **Rp.5.115.000.000,-**  
(Lima Miliar Seratus Lima Belas Juta Rupiah),-

Total jumlah kerugian Materiil dan Imateriil yang wajib dibayarkan oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV kepada Penggugat I dan Penggugat II adalah sebesar **Rp.10.435.000.000,-** (Sepuluh Miliar Empat Ratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah),-

13. Menyatakan, memerintahkan dan mewajibkan Tergugat VI/ Kantor BPN Kabupaten Jayapura untuk menarik Sertifikat Hak Milik Nomor.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup>, Desa Sentani, jalan kemiri dari Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk dimatikan dan atau dinyatakan tidak berlaku lagi;
14. Menyatakan, memerintahkan dan mewajibkan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup>, Desa Sentani, jalan kemiri kepada Kantor BPN Kabupaten Jayapura tanpa syarat apapun;
15. Menyatakan jual-beli Tanah Adat antara MARGONO dengan JHONATAN FELE yang dituangkan di dalam Surat Pelepasan Tanah Adat tahun 1975 bahwa batas sebelah Timur tanah ini adalah berbatasan langsung dengan tanah DE BOER GERIT NICOLAS/ berbatasan juga dengan Aim. MUKANDAR dan sebelah barat berbatasan dengan Tanah KAKISINA
16. Menyatakan bahwa Penggugat I adalah pemilik sebagian dari Objek Sengketa;
17. Menyatakan bahwa Penggugat II adalah pemilik sebagian dari Objek Sengketa;
18. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada Putusan dalam Perkara ini;
19. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V untuk membayar uang paksa atau **Dwangsoom** kepada para Penggugat sebesar masing- masing **Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah),-** per'hari apabila Tergugat I, II, III, IV dan



Tergugat V mengabaikan dan terlambat melaksanakan isi Putusan dalam Perkara ini;

20. Menyatakan dan menetapkan pelaksanaan Putusan terlebih dahulu (**UitVoerbaar Bij Voorraad**) walaupun ada upaya Hukum Banding maupun Kasasi dari Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V;
21. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

## II. DALAM REKONVENSİ

Menolak Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvens untuk seluruhnya.

## III. DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

Menghukum Para Tergugat Konvensi/ menghukum Para Penggugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

**Dan atau** apabila yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui kuasanya pada pokoknya memohon sebagai berikut:

### A. TENTANG SYARAT FORMAL PERMOHONAN BANDING

Bahwa Terbanding dan Turut Terbanding tidak akan mempersoalkan permohonan banding dari Para Pembanding karena itu merupakan hak hukum dan sesuai dengan mekanisme hukum acara perdata yang berlaku. Untuk itu kami menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mempertimbangkan dan memutuskannya.

### B. TENTANG ALASAN-ALASAN PENGAJUAN BANDING

1. Tentang keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama (*Judex Factie*) yang menyatakan "Menimbang bahwa oleh karena Surat Gugatan Para Penggugat adalah kabur atau Obscuur Liebel, dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Bahwa Terbanding dan Turut Terbanding agak bingung juga bagaimana menanggapi Memori Banding Para Pembanding dalam perkara *a quo*. Hal ini karena Memori Banding Para Pembanding terlihat sangat kacau dengan mencampuradukan antara materi Eksepsi dan Pokok Perkara. Sedangkan dalam pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Factie* perkara *a quo* hanya terkait dengan materi Eksepsi dan belum



mempertimbangkan Pokok Perkara. Namun dalam Memori Banding Para Pembanding justru mempersoalkan hal-hal yang berkaitan dengan materi pokok perkara dan penilaian terhadap alat bukti. Untuk itu perlu ditanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa Para Pembanding sepertinya tidak memahami posisinya sebagai Penggugat dan tidak mengerti apa yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo*. Hal ini terlihat dari dalil Memori Bandingnya pada halaman 3 alinea ke 5 dan halaman 5 alinea ke 2 yang berbunyi: **"... bahwa objek gugatan dari Para Penggugat pada awalnya adalah 1 (satu) objek gugatan Hak atas Tanah Sertifikat Hak Milik No.1292 An.WINDARTO, Luas 681 M2 .... dst."** Jika itu yang menjadi objek gugatan, maka Para Pembanding/dahulu Para Penggugat seharusnya menggugat diri mereka sendiri, karena merekalah yang menguasai dan mengklaim tanah seluas 681 M2 tersebut sebagai miliknya.
- b. Bahwa apa yang dijadikan objek gugatan dalam perkara *a quo* sangat jelas dalam dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 3 angka 1, 2, 3 dan 4 yang menunjukkan bahwa tanah milik Penggugat I dan Penggugat II adalah berbeda, yaitu:
  - 1) Pada dalil gugatan angka 1 yang berbunyi: *"Bahwa Penggugat I adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Kemiri-Sentani yang seluasnya 244 m2, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:*
    - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Kemiri Sentani;
    - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan;
    - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Ong Kie Tju;
    - Sebelah Barat ; berbatasan dengan Tanah milik Marthin Gambu.
  - 2) Pada dalil gugatan angka 3 berbunyi: *"Bahwa Penggugat II adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Kemiri Sentani, seluas 233 m2, dengan batas-batas:*
    - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Kemiri Sentani;
    - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan;
    - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Syahroni;
    - Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Ong Kie Tju.
  - 3) Selanjutnya pada dalil gugatan angka 2 berbunyi: *"Bahwa tanah milik Penggugat I tersebut poin 1, telah memiliki bukti otentik, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1438 atas nama WINDARTO*



(Penggugat I), seluas 244 m<sup>2</sup>, kelurahan Hinekombe, Tanggal 7 Juli 2004, dengan Surat Ukur Nomor 71/HKB/2004, Tanggal 16 Juni 2004”.

- 4) Kemudian pada dalil gugatan angka 4 berbunyi: “Bahwa tanah milik Penggugat II tersebut, telah memiliki bukti otentik, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1440, seluas 223 m<sup>2</sup>, kelurahan Hinekombe, Tanggal 7 Juli 2004, dengan Surat Ukur Nomor 73/HKB/2004, Tanggal 16 Juni 2004”, atas nama MULYONO KARIM (Penggugat II).
- c. Bahwa dari bunyi dalil gugatan Para Penggugat di atas, maka jelas bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan subjek dan objek hukum yang berbeda. Hal ini dipertegas pula dengan Petitum Gugatan Para Penggugat angka 4, 5, 12A, 12B, 16, dan 17 yang menunjukkan tuntutan Penggugat I dan Penggugat II yang berbeda pula. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus diajukan dalam 2 (dua) gugatan yang berbeda dan tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan sebagaimana perkara *a quo*. Dengan demikian pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Factie* dalam perkara *a quo* adalah sudah tepat dan benar.
- d. Bahwa dalil Pembanding pada halaman 4 alinea ke 3 sangat aneh karena yang mengajukan gugatan perkara *a quo* adalah pada Penggugat sendiri. Oleh karena itu jika mendalilkan berlaku Pasal 1967 KUH Perdata artinya Para Penggugat tidak berhak lagi untuk mengajukan gugatan. Jadi bagaimana mungkin Para Penggugat yang mengajukan gugatan tapi kemudian mendalilkan gugatannya sudah kadaluwarsa ?.
- e. Bahwa jika dalil Pasal 1967 KUH Perdata tersebut dikaitkan dengan klaim Tergugat atas tanah seluas 1.800 M<sup>2</sup> juga sangat keliru karena bukan dihitung sejak Tahun 1976 tapi sejak Tahun 1993 sesuai pengakuan Para Penggugat (*meskipun bohong*) melakukan pergantian tanah dengan Almarhum Bapak Margono dan Ibu Veronika sampai dengan Tanggal 3 Agustus 2019 saat diajukan Somasi oleh Tergugat I (Yuliantoro Yogo Prastowo) kepada Para Penggugat (**lihat Bukti PI-25 dan 26**). Jadi belum 30 tahun sebagaimana diatur Pasal 1967 KUH Perdata;
- f. Bahwa jika Penggugat I dan Pihak BPN Kota Jayapura (Tergugat V) mau sedikit jujur sebenarnya sampai Tahun 2006 Bapak Margono berkali-kali mempersoalkan dan mempertanyakan tanah miliknya



tersebut kepada Penggugat I (WINDARTO) maupun kepada Pihak BPN Kabupaten Jayapura. Hal ini karena Bapak Margono tidak pernah tahu dengan dasar apa Para Penggugat Penggugat mengklaim dan menguasai objek sengketa. Padahal Bapak Margono masih memiliki sertifikat yang sah di atas tanah objek sengketa. Namun tidak pernah direspon dengan itikat baik untuk menyelesaikannya.

- g. Bahwa dalil Pembanding pada halaman 5 alinea ke 4 sampai dengan halaman 7 alinea ke 1 adalah tidak benar dan kebohongan semata-mata. Untuk itu perlu ditanggapi sebagai berikut:
- 1) Bahwa pada saat pertemuan Mediasi di BPN Kabupaten Jayapura dan di Polda Papua Para Penggugat sama sekali tidak pernah menunjukkan Surat-Surat Bukti yang berkaitan dengan penggantian tanah 1.800 M2 milik Bapak Margono sesuai Sertifikat No.13 Tahun 1976. Namun anehnya setelah persidangan perkara *a quo* ternyata telah diajukan surat-surat dimaksud yang ternyata semua berbentuk FOTO COPY saja sehingga tidak memiliki nilai hukum apapun;
  - 2) Bahwa terkait dengan Surat Pernyataan Tanggal 12 April 1990 yang diajukan sebagai Bukti PI-14 adalah tidak benar dan menunjukkan rekayasa kebohongan semata-mata. Hal ini karena ternyata tanda tangan Almarhum Bapak Margono sangat berbeda dengan tanda tangan yang sebenarnya sesuai KTP Asli milik Almarhum Bapak Margono (**lihat Bukti T-7**);
  - 3) Bahwa demikian pula dengan FOTO COPY surat-surat Bukti PI-23 dan PI-28 yang katanya dari Ibu Veronika Karmini ternyata juga berbeda dengan tanda tangan sebenarnya sesuai KTP Asli atas nama Veronika Karmini (**lihat Bukti T-8**).
- h. Bahwa dalil Para Pembanding pada halaman 7 alinea ke 2 yang berbunyi: “ **karena telah melegalkan kembali Sertifikat Hak Milik No.00013 An. Margono, seluas 1.800 M2, Desa Sentani, tanggal 11012-1976 yang telah dimatikan dalam rangka penyelesaian ..... dst.**”, adalah tidak benar sama sekali. Sertifikat tersebut tidak/belum pernah dimatikan oleh Pihak BPN Kabupaten Jayapura karena Almarhum Bapak Margono tidak/belum pernah mengalihkan atau menjual tanah tersebut kepada pihak lainnya yang juga telah diakui dan dibenarkan oleh pihak BPN Kabupaten Jayapura. (**lihat Bukti T\_4 dan T-5**). Oleh karena itu apa yang dilakukan oleh Penggugat I dalam



mengklaim dan menguasai objek sengketa hingga saat ini adalah merupakan rekayasa kebohongan semata-mata. Dengan demikian dalil tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan.

2. Tentang keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama (*Judex Factie*) yang menyatakan: **"Menimbang bahwa dengan demikian Pokok Perkara ini tidak akan dipertimbangkan lagi"**.

Bahwa apa yang menjadi dalil keberatan Para Pembanding ini sebenarnya secara substansial merupakan pengulangan dari materi keberatan poin 1 di atas. Keberatan tersebut sama sekali tidak terkait dengan materi Eksepsi yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim dan dikabulkan dalam perkara *a quo*. Materi keberatan dari Para Pembanding dalam Memori Bandingnya pada poin 2 ini semata-mata terkait dengan materi pokok perkara yang tidak dipertimbangkan lagi oleh *Judex Factie*. Untuk itu perlu ditanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil Para Pembanding pada halaman 8 alinea ke 1 yang berbunyi: **"Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya yakni melanggal keputusan Kepala Kantor BPN Kabupaten Jayapura Nomor BPN.69-520.1-81/2003 ,,,,dst."**, adalah sangat aneh dan tidak benar. Hal ini karena objek sengketa perkara *a quo* bukan tanah seluas 681 M2 sebagaimana didalilkan, melainkan tanah seluas 244 M2 milik Penggugat I dan seluas 233 M2 milik Penggugat II sebagaimana dijelaskan pada poin 1 huruf b di atas. Jadi terkesan Para Penggugat tidak faham dengan objek gugatannya sendiri.
- b. Bahwa secara logika normal penerbitan Sertifikat Nomor 1292 seluas 681 An. WINDARTO (Penggugat) adalah sangat aneh dan tidak wajar. Hal ini karena:
  - 1) Katanya pada Tahun 1993 telah menukar tanah milik Bapak Margono seluas 1.800 M2, tapi ternyata hanya mengajukan permohonan sertifikat kepada BPN Kabupaten Jayapura seluas 681 M2;
  - 2) Katanya Penggugat I menukar tanah milik Bapak Margono pada Tahun 1993, tapi ternyata baru mengajukan permohonan sertifikat Tahun 1997 (sesuai surat ukur) dan sertifikatnya baru terbit Tahun 2003;
  - 3) Bahwa jarak waktu antara menerima penukaran tanah dari Bapak Margono tahun 1993, kemudian mengajukan permohonan tahun



1997 dan terbit sertifikat Nomor 1292 Tahun 2003 luar biasa lama. Maka mustahil terjadi demikian lama jika tanah yang dimohonkan tersebut tidak bermasalah.

- c. Bahwa keberatan Bapak MARGONO atas klaim tanah miliknya seluas 1.800 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No.13 Tahun 1976 oleh Penggugat I (WINDARTO) ternyata telah mendorong Penggugat I untuk merekayasa surat-surat untuk memiliki objek sengketa secara melawan hak dan melawan hukum. Hal ini terlihat dari bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat ternyata sebagian besar hanya berupa FOTO COPY dengan memalsukan TANDA TANGAN Bapak Margono dan Ibu Veronika Karmini. Oleh karena itu meskipun belum ada proses hukum terkait dengan pemalsuan tanda tangani tersebut, namun secara kasat mata berbeda tangan tanda tangan dalam KTP ASLI dari Bapak Margono dan Ibu Veronika Karmini (**lihat Bukti T-7 dan T-8**).
- d. Bahwa pada saat Sidang Peninjauan Lapangan (PS) Tanggal 27 Nopember 2020 Tergugat dan Turut Tergugat telah meminta kepada Para Penggugat untuk MENUNJUKAN di mana lokasi tanah PENGGANTI sesuai Sertifikat HGB No. 2 Tahun 1993 seluas 1.320 M2 atas nama Margono dan Sertifikat HGB No. 3 Tahun 1993 seluas 1.675 M2 atas nama Veronika Karmini tersebut. Saat itu Penggugat I kebingungan sendiri karena tanah tersebut adalah omong kosong belaka. Akhirnya Majelis Hakim menyatakan karena itu tidak terkait objek sengketa jadi tidak perlu diperiksa.
- e. Bahwa dalil Para Pembanding terkait dengan PERGANTIAN tanah milik Bapak Margono sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.13 Tahun 1976 dengan tanah HGB No.2 Tahun 1993 seluas 1.320 M2 atas nama Margono dan Sertifikat HGB No.3 Tahun 1993 seluas 1.675 M2 atas nama Veronika Karmini adalah tidak benar dan kebohongan semata-mata. Hal ini karena:
- 1) Bapak Margono dan Ibu Veronika Karmini tidak pernah membuat kesepakatan untuk menyetujui pergantian tanah seluas 1.800 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 13 Tahun 1976 diganti dengan tanah lain. Apalagi tanah tersebut hanya berupa HGB dan letaknya di belakang, sedangkan tanah milik Bapak Margono di depan Jalan Besar;
  - 2) Bapak Margono dan Ibu Veronika Karmini tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat HGB kepada Kantor BPN Kabupaten Jayapura. Jadi bagaimana mungkin BPN Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayapura bisa menerbitkan Sertifikat HGB No. 2 Tahun 1993 seluas 1.320 M2 atas nama Margono dan Sertifikat HGB No. 3 Tahun 1993 seluas 1.675 M2 atas nama Veronika Karmini;

- 3) Bapak Margono dan Ibu Veronika Karmini tidak pernah menerima Sertifikat HGB No. 2 Tahun 1993 seluas 1.320 M2 atas nama Margono dan Sertifikat HGB No. 3 Tahun 1993 seluas 1.675 M2 atas nama Veronika Karmini yang diserahkan oleh Penggugat I (WINDARTO) dan/atau siapapun;
- 4) Bapak Margono dan Ibu Veronika Karmini tidak pernah tahu di mana lokasi tanah Sertifikat HGB No. 2 Tahun 1993 seluas 1.320 M2 atas nama Margono dan Sertifikat HGB No. 3 Tahun 1993 seluas 1.675 M2 atas nama Veronika Karmini tersebut, karena tidak pernah menyetujui apalagi menerima bergantian tanah dimaksud;
- 5) Pada saat Sidang Peninjauan Lapangan (PS) Tanggal 27 Nopember 2020 Para Penggugat tidak dapat menunjukan di mana lokasi tanah PENGGANTI sesuai Sertifikat HGB No. 2 Tahun 1993 seluas 1.320 M2 atas nama Margono dan Sertifikat HGB No. 3 Tahun 1993 seluas 1.675 M2 atas nama Veronika Karmini tersebut. Hal ini menunjukan bahwa tanah tersebut sebenarnya tidak pernah ada alias bohong.

Bahwa dari seluruh uraian sebagaimana dijelaskan di atas, maka Terbanding (**Yuliantoro Yogo Prastowo**) dan Turut Terbanding (**Magdalena Felle**) berkeyakinan bahwa putusan Majelis Hakim dalam perkara **a quo** adalah sudah sangat tepat, benar. Untuk itu mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura, Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan:

1. Menolak permohonan banding Para Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura No.172/Pdt.G/2018/PN.Jap, sudah tepat dan benar sehingga harus dikuatkan;
3. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Dan/atau** apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura berpedoman pada putusan Mahkamah Agung RI nomor 194 K/Sip/1975 yang menyatakan bahwa Pengadilan Tinggi harus memeriksa ulang seluruh perkara dalam tingkat banding, termasuk meliputi bagian konpensi dan rekonpensi yang

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diputus oleh Pengadilan Tingkat pertama. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalam pengadilan tingkat banding tidak membutuhkan alasan-alasan hukum sebagaimana yang terdapat dalam upaya hukum kasasi dan upaya hukum luar biasa peninjauan kembali, oleh karena proses pemeriksaan pada tingkat pertama diwajibkan untuk diulang keseluruhan prosesnya. Hal tersebutlah memori banding bukanlah suatu kewajiban bagi pihak yang menyatakan banding terhadap putusan pengadilan tingkat pertama ;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 5 Juli 2021, memori banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat dan kontra memori banding dari Para Terbanding I, II, III, IV semula Para Tergugat I, II, III, IV dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

## I. DALAM KONPENSI

### A. DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa atas gugatan pihak Para Pemanding semula Para Penggugat, pihak Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, pihak Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, pihak Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, pihak Terbanding IV semula Tergugat III Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi, dan pihak Turut Terbanding semula Turut Terbanding, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

### **Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**

#### **1. Gugatan Penggugat Kabur/tidak jelas karena menggabungkan 2 (dua) subjek dan objek hukum serta tuntutan yang berbeda menjadi satu (1) gugatan**

Bahwa Para Penggugat telah salah/keliru dalam merumuskan gugatan dengan menggabungkan 2 (dua ) subjek dan objek gugatan serta tuntutan yang berbeda menjadi 1 (satu) gugatan yang mengakibatkan gugatan perkara *a quo* adalah kabur atau tidak jelas (*Abscuur Libel*). Hal ini terlihat pada dalil gugatan Para Penggugat halaman 3 angka 1, 2, 3 dan 4 yang menunjukkan bahwa tanah milik Penggugat I dan Penggugat II adalah berbeda.

Bahwa pada angka 1 yang berbunyi: "*Bahwa Penggugat I adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Kemiri-Sentani yang seluasnya 244 m2, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:*

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Kemiri Sentani;



Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Ong Kie Tju;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Marthin Gambu.

Sedangkan pada dalil gugatan angka 3 berbunyi: "Bahwa Penggugat II adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Kemiri Sentani, seluas 233 m2, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Kemiri Sentani;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Syahroni;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Ong Kie Tju.

Selanjutnya pada dalil gugatan Penggugat angka 2 berbunyi: "Bahwa tanah milik Penggugat I tersebut poin 1, telah memiliki bukti otentik, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1438 atas nama WINDARTO (Penggugat I), seluas 244 m2, kelurahan Hinekombe, Tanggal 7 Juli 2004, dengan Surat Ukur Nomor 71/HKB/2004, Tanggal 16 Juni 2004".

Kemudian pada dalil gugatan Penggugat angka 4 berbunyi: "Bahwa tanah milik Penggugat II tersebut, telah memiliki bukti otentik, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1440, seluas 223 m2, kelurahan Hinekombe, Tanggal 7 Juli 2004, , dengan Surat Ukur Nomor 73/HKB/2004, Tanggal 16 Juni 2004", atas nama MULYONO KARIM (Penggugat II).

Bahwa dari bunyi dalil gugatan Para Penggugat di atas, maka jelas bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakansubjek dan objek hukum yang berbeda. Hal ini dipertegas pula dengan Petitum Gugatan Para Penggugat angka 4, 5, 12A, 12B, 16, dan 17 yang menunjukkan tuntutan Penggugat I dan Penggugat II yang berbeda pula. Dengan demikian gugatan Para Penggugat harus diajukan dalam 2 (dua) gugatan yang berbeda dan tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan sebagaimana perkara *a quo*.

Bahwa dengan menggabungkan 2 (dua) subjek dan objek hukum gugatan, serta tuntutan yang berbeda menjadi satu gugatan perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas sehingga haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ini Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Jayapura mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa secara teknis Penggabungan gugatan mengandung pengertian penggabungan beberapa gugatan dalam satu gugatan. Disebut juga Kumulasi gugatan atau *samenvoeging van vordering* yaitu penggabungan lebih dari satu tuntutan hukum ke dalam satu gugatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa meskipun HIR dan RBG maupun RV tidak mengatur, peradilan sudah lama menerapkannya. Supomo menunjukkan salah satu putusan Raad Justitie Jakarta pada tanggal 20 Juni 1939 yang memperbolehkan penggabungan gugatan, asal antara gugatan-gugatan itu, terdapat hubungan erat(innerlijke samenhang);

Bahwa selanjutnya ditegaskan dalam Putusan MA RI No.575 K/Pdt/1983 menjelaskan antara lain:

- meskipun Pasal 393 ayat (1) HIR mengatakan hukum acara yang diperhatikan hanya HIR, namun untuk mewujudkan tercapai *proces doelmatigheid*, dimungkinkan menerapkan lembaga dan ketentuan acara diluar yang diatur dalam HIR, asal dalam penerapan itu berpedoman kepada ukuran:
- benar-benar untuk memudahkan atau menyederhanakan proses pemeriksaan;
- menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan;

Bahwa manfaat dan tujuan penggabungan gugatan antara lain:

- a. Mewujudkan Peradilan Sederhana;
- b. Menghindari putusan yang saling bertentangan;

(vide Putusan MA RI No.575 K/Pdt/1983 jo Putusan MA RI No.880 K/Sip/1970

Bahwa Penggabungan gugatan dapat dilakukan dalam bentuk:

- kumulasi subjektif yaitu dalam satu surat gugatan terdapat beberapa orang Penggugat atau terdapat beberapa orang Tergugat, dan;
- kumulasi objektif yaitu menggabung beberapa gugatan dalam satu surat gugatan, dengan syaratnya antara gugatan itu harus ada terdapat hubungan erat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tentang penggabungan gugatan diatas, dihubungkan dengan perkara aquo, bahwa Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II adalah mempunyai hubungan hukum yang erat, hal mana sesuai dalil gugatan Para Penggugat bahwa awalnya Pembanding I semula Penggugat I mempunyai sebidang tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik **No.1292 An. WINDARTO**, Luas 681 m<sup>2</sup>, Kelurahan Hinekombe, tanggal 14 Oktober 2003 dengan Surat Ukur Nomor **4507/DBS/1997** tanggal 02 Oktober 1997, kemudian tanah bersertifikat **No.1292 An. WINDARTO**, tersebut dipecah menjadi 3 (tiga) buah Sertifikat dan 2(dua) sertifikat dialihkan kepada pihak lain yaitu :

Sertifikat Hak Milik Nomor **1438**, luas 244 m<sup>2</sup>, tanggal 7 Juli 2004 An. WINDARTO/Penggugat I, yang terletak di Jalan Kemiri-Sentani yang seluasnya 244 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/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)



Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Kemiri Sentani;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Ong Kie Tju;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Marthin Gambu.

Sertifikat Hak Milik Nomor 1439, luas 214 m<sup>2</sup>, An. ONG KIE TJU berdasarkan Akta Jual Beli nomor **278/HKB/2004**, tanggal 13 Oktober 2004 dari WINDARTO kepada ONGKIE TJOE yang dibuat oleh RATNA NELLY IRIANTI, SH. Notaris/PPAT Sentani Kabupaten Jayapura;

Sertifikat Hak Milik Nomor **1440**, luas 223 m<sup>2</sup> An. MULYONO KARIM/Penggugat II yang dibeli dari WINDARTO berdasarkan Akta Jual beli Nomor **267/Hinekombe/2004**, tanggal 1 Oktober 2004 yang dibuat oleh RATNA NELLY IRIANTI, SH. Notaris/PPAT Sentani Kabupaten Jayapura, yang terletak di Jalan Kemiri Sentani, seluas 233 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Kemiri Sentani;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Syahroni;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Ong Kie Tju.

dimana tanah Para Pembanding semula Penggugat I (ic. Windarto) dan Penggugat I(ic. Mulyono Karim) tersebut menjadi objek perkara aquo, yang oleh pihak Terbanding I, II, III, IV semula Tergugat I, II, III, IV diklaim sebagai miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor Sertifikat Hak Milik No.13 Tahun 1976 atas nama Margono;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II terhadap Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat baik secara subjektif maupun secara objektif sangat berhubungan erat, dan oleh karena mana eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

2. **Petitem Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas apakah terkait ganti rugi tanah atau hak kepemilikan tanah**

Bahwa mencermati dalil Gugatan Para Penggugat pada halaman 10 angka angka 38A dan 38B menunjukkan bahwa gugatan Para penggugat adalah kabur/tidak jelas. Hal ini karena pada dalil Gugatan Para Penggugat angka 38A dan 38B menuntut ganti rugi sebesar **Rp. 10.435.000.000,- (sepuluh milyar empat ratus tiga puluh lima juta rupiah)**.



tanpa menjelaskan ganti rugi tersebut terkait dengan apa?. Dari rincian kerugian tersebut dapat diketahui terdiri atas luas tanah dan luas bangunan. Maka tidak jelas apakah terkait dengan ganti rugi harga tanah dan bangunan atau kerugian lain?.

Bahwa tuntutan ganti rugi tersebut terlihat menjadi kabur/tidak jelas karena pada petitum angka 4, 5, 16 dan 17 Penggugat I menuntut tanah objek seluas 244 M2 adalah saah sebagai miliknya dan Penggugat II juga menuntut tanah objek sengketa seluas 223 M2 adalah saah sebagai miliknya. Maka gugatan Para Penggugat adalah kabur/tidak jelas, yaitu apakah menuntut tanah objek sengketa sebagai miliknya atau menuntut harga tanah dan bangunan diganti rugi oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat. Dengan demikian jelas bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur/tidak jelas (abscuur libel) sehingga haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa tentang eksepsi ini Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Jayapura mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa dalam dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat sudah jelas dinyatakan tentang kerugian Materil dan Immateril;

Bahwa tentang apakah gugatan tersebut dapat dikabulkan atau tidak dapat dikabulkan, hal tersebut sudah masuk pada pokok perkara yang diperiksa melalui proses pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, eksepsi ini tidak beralasan menurut hukum oleh karena mana eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa atas gugatan pihak Pembanding semula Penggugat, pihak Terbanding V semula Tergugat V telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tidak Jelas Objek Gugatan Para Penggugat.

Bahwa gugatan para penggugat tidak menyebutkan objek tanah yang dimaksud mengakibatkan gugatan kabur (obscure libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Dalam gugatannya halaman tiga (3) angka satu (1) sampai dengan tujuh (7) menyebutkan, bahwa Para Penggugat adalah **pemilik saah** sebidang tanah yang **menurut pengakuan Para Penggugat diperoleh melalui pembelian kapling kapling** milik Mukandar sebagian seluas 681 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh satu meter persegi) yang dibeli oleh Penggugat I dan kemudian dipecah-pecah menjadi 3 bidang tanah,



dimana sebagian bidang tanah seluas 223 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh tiga meter persegi) telah dijual kepada Penggugat II.

Gugatan para penggugat angka delapan (8) sampai dengan lima belas (15) menyebutkan kronologis perolehan tanah milik Mukandar seluas 4,7 Ha (empat koma tujuh hektare) tetapi tidak menyebutkan dengan jelas mana yang menjadi objek sengketa, apakah tanah milik para penggugat atau tanah milik mukandar? Bahwa pada angka 21 halaman enam (6) dan tujuh (7) gugatan para penggugat menyebutkan tanah milik Penggugat I yang semula sertipikat Hak Milik **No. 1292** seluas 681 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Kemiri Sentani sebagai pemilik sebagian objek sengketa sedangkan pada angka 22 halaman enam (6) gugatan para penggugat menyebutkan Sertipikat Hak Milik no. 1292 telah dipecah menjadi tiga buah sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik **No. 1438, 1439 dan 1440**.

Bahwa objek sengketa yang dimaksudkan oleh para penggugat tidak disebutkan dengan jelas apakah sertipikat Hak Milik no. 1292 atau Sertipikat Hak Milik No. 1438, 1439 atau 1440 tetapi para penggugat hanya menyebutkan sebagai pemilik sah tanpa menyebutkan objek sengketa sehingga menurut Tergugat V **sangat keiiru apabila Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan pasti objek perkara yang dimaksud**

Dari uraian tersebut diatas jelaslah gugatan para penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan pasti objek perkara yang dimaksud

## 2. Petitum Gugatan Penggugat Saling Bertentangan

Bahwa dalam petitum angka empat (4) dan lima (5) menyatakan tanah milik para penggugat yaitu sertipikat Hak Milik no. 1438 seluas 244m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak milik no. 1440 seluas 223m<sup>2</sup> adalah sah milik penggugat bertolak belakang dengan petitum angka enam belas (16) dan tujuh belas (17) yang menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah pemilik sebagian objek sengketa. Objek sengketa mana yang telah disebutkan dalam gugatan/posita tidak jelas dan tidak pasti bahwa para penggugat hanya menyebutkan sebagai pemilik sah sebidang tanah dengan tanda bukti otentik tanpa menyebutkan milik para penggugat yang mana yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo. **Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan pasti objek perkara yang dimaksud**

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Tergugat V memohon kepada majelis Hakim yang mulia menyatakan gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (*Niet Onvankelijk ver/claard*)

Menimbang, bahwa tentang eksepsi yang diajukan Terbanding V semula Tergugat V aquo, Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Jayapura mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat telah jelas para pihak, posita gugatan dan petitum gugatan yang satu dengan lainnya saling berhubungan erat dan objek perkara yaitu tentang hak atas tanah milik Para Pembanding semula Para Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No. 1438, dan No.1440, serta tentang sertifikat Hak Milik atas Nomor 13 Tahun 1976 atas nama Margono yang diterbitkan oleh Terbanding V semula Tergugat V dengan cara melawan atau yang bertentangan dengan hukum;

Bahwa selanjutnya eksepsi inipun telah memasuki materi objek perkara yang memerlukan proses pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, eksepsi ini tidak beralasan menurut hukum oleh karena mana eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

bahwa Pembanding I semula Penggugat I memiliki sebidang tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1292 luas 681 meter persegi, Kelurahan Hinekombe, Sentani, tanggal 14 Oktober 2003, dengan surat ukur nomor 4507/DBS/1997 tanggal 02 Oktober 1997, telah dipecah menjadi 3 (tiga) buah Sertifikat yaitu :

Serfikat Hak Milik nomor 1438,luas 244m2, Tanggal 7 Juli 2004 atas nama Windarto/PENGGUGAT I, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Kemiri Sentani

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Milik OngkieTju.

Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Milik Marthin Gambu.

Sertifikat Hak Milik nomor 1439 Luas 214 m2 atas nama ONG KIE TJU berdasarkan Akta jual beli nomor 278/HKB/2004, Tanggal 13 Oktober 2004



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari WINDARTO kepada Okngkie Tjoe yang dibuat oleh RATNA NELLY IRIANTI,SH. Notaris/PPAT Sentani Kabupaten Jayapura.

Sertifikat Hak Milik nomor 1440 Luas 223 m2 tanggal 7 Juli 2004 Atas NAMA MULYONO KARIM(ic. Pembanding II semula PENGGUGAT II) yang dibeli dari WINDARTO berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 267/Hinekombe/2004, tanggal 1 Oktober 2004 yang dibuat oleh RATNA NELLY IRIANTI,SH. Notaris/PPAT Sentani Kabupaten Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Kemiri Sentani
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Milik SYAHRONI
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Milik ONGKIE TJU.

Bahwa Tanah Milik PENGGUGAT I dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1292 luas 681 meter persegi, tersebut berasal/diperoleh melalui pembelian kapling-Kapling milik MUKANDAR, yaitu dari tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 5, Tanggal 11 Juli 1973, yang terletak di Jalan Doyo lama ke Jayapura (dahulu) Jalan Kemiri Sentani (Sekarang) tersebut, dengan luas tanah asal adalah seluas 4,7 Ha (Empat koma tujuh Hektar) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Jalan Doyo Lama – Ke Jayapura (dahulu) Jalan kemiri sentani (sekarang);
- Timur : Tanah Negara;
- Barat : Tanah Negara;
- Selatan : Tanah Negara (Bekas Reehvan ERFACH nomor 35).

Bahwa tanah seluas 4,7 ha (empat koma tujuh) hektar diperoleh almarhum Mukandar berdasarkan akta hibah dari YOHANES S DIMALOU tanggal 3/10/1980 yang dibuatkan oleh MUSA BADRUN,BA sebagai PPAT Kecamatan Sentanikemudian berdasarkan Akta Hibah tersebut dibalik nama kepada nama MUKANDAR di BPN Kabupaten Jayapura.

Bahwa almarhum YOHANES S. DIMALOU memperoleh tanah seluas 4,7 hektar dengan HGB Nomor 5 Desa Sentani, tersebut melalui jual beli antara DEBOER GERRIT NICOLAS dengan YOHANES S DIMALOU sesuai Akta Jual Beli Nomor 1/1975 tanggal 27 Januari 1975.

Bahwa DEBOER GERRIT NICOLAS memperoleh HGB nomor 5 berdasarkan Konversi dari RECH VAN OPSTAL (RVO) masa Belanda atas nama DE BOER GERRIT NICOLAS menjadi Hak Guna Bangunan nomor 5 Desa Sentani Tanggal 11 Juli 1973, berdasarkan Undang –Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 dan PP 10/1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Akte Hibah dari YOHANES S. DIMALOUW kepada MUKANDAR tersebut dilakukanlah balik nama Sertifikat HakGuna Bangunan Nomor 5 luas 4,7 Ha (empat koma tujuh) hektar Desa Sentani atas nama YOHANES S DIMALOU dibalik nama ke nama MUKANDAR di Kantor Agraria Kabupaten Jayapura pada tanggal 11 Oktober 1980.

Bahwa setelah tanah seluas 4,7 Ha (empat koma tujuh) hektar tersebut beralih ke nama MUKANDAR, maka MUKANDAR memberikan kuasa kepada WINDARTO (ic. Pembanding I semula Penggugat I) pada tanggal 17 April 1993, bahwa tanah seluas 4,7 Ha (empat koma tujuh) hektar tersebut dibuat Kapling-Kapling bagi tanah yang telah diperjual belikan oleh MUKANDAR kepada 38 orang/Subjek Hak dan termasuk salah satunya Pembanding I semula PENGGUGAT I ;

Bahwa Sewaktu BPN Kabupaten Jayapura dalam hal ini bagian pengukuran tanah melakukan Pengukuran pengaplingan diatas tanah HGB Nomor 5 atas nama MUKANDAR, dipojok kiri bagian tanah MUKANDAR jalan kemiri sentani, dimana kapling yang dibeli Pembanding I semula Penggugat I berada, di komplain oleh Saudara MARGONO dengan Sertifikat Hak Milik nomor 13 luas 1.800 meter persegi, Desa Sentani, tanggal 9 Desember 1976 atas nama MARGONO, dengan Surat Ukur nomor 102/1976 tanggal 13 Nopember 1976, yang diterbitkan oleh Tergugat V, berdasarkan permohonan Hak atas Tanah dengan alas Haknya Surat Pelepasan Hak atas Tanah Adat dari **YONATAN FELE** sebagai penjual dan **MARGONO** sebagai pembeli pada tanggal 10 November 1975 tanah seluas 1.800 m<sup>2</sup> (45m X 40m) pada BPN Kabupaten Jayapura, yang terletak di jalan raya sentani dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;
- sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah DE BOEER;
- sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Kakisina;
- sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Adat .

Bahwa dalam rangka tindak lanjut proses sertifikat kapling-kapling tanah milik MUKANDAR yang dikuasakan kepada WINDARTO, Pekerjaan Pensiunan TNI, maka antara Almarhum MARGONO dengan WINDRATO (kuasa dari MUKANDAR) diadakan Mediasi untuk penyelesaian masalah tumpang tindih Sertifikat Hak Milik Nomor 13 atas nama MARGONO luas 1.800 m<sup>2</sup>, Desa/Kelurahan Sentani dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 5 atas nama MUKANDAR yang diprakarsai oleh SOEWITO,SH sebagai Kepala Kantor Agraria Kabupaten Jayapura, MOCHAMAD EFENDI, BSC sebagai Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Agraria Kabupaten Jayapura,

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BALUBUN sebagai Staf Kantor Agraria Kabupaten Jayapura, Pada tanggal 10 Oktober 1992.

Bahwa berdasarkan kesepakatan tertulis antara MARGONO dengan WINDARTO(ic.Pembanding I semula PENGGUGAT I) yang mewakili MUKANDAR berdasarkan Surat Kuasa Tanggal 20 November 1989, maka dibuatlah Surat Pernyataan Melepaskan tanah masing-masing :

Surat Pernyataan melepaskan tanah dari MUKANDAR yang diwakili oleh WINDARTO kepada MARGONO tanah seluas 1.320 m2 pada tanggal 10 – 10 -1992 dengan GS nomor 1621/1992;

Surat Pernyataan melepaskan tanah dari MUKANDAR yang diwakili oleh WINDARTO kepada VERONICA KARMINI tanah seluas 1.675m2 pada tanggal 10-10-1992 dengan gambar situasi GS nomor 1622/1992).

Bahwa berdasarkan surat pernyataan melepaskan tanah oleh MUKANDAR yang diwakili oleh WINDARTO(ic.Pembanding I semula PENGGUGAT I) kepada MARGONO tanah seluas 1.320m2 dengan gambar situasi (GS Nomor 1621/1992, dan Surat Pernyataan Melepaskan tanah oleh MUKANDAR yang diwakili oleh WINDARTO(ic. Pembanding I semula PENGGUGAT I) kepada VERONIKA KARMINI tanah seluas 1.675m2 dengan GS Nomor 1622/1992 maka MARGONO dengan VERONIKA KARMINI mengurus sertifikatnya masing-masing di Kantor BPN Kabupaten Jayapura tetapi pengurusan sertifikat tersebut dikuasakan kepada WINDARTO.

Bahwa sertifikat tanah yang diproses di BPN Kabupaten Jayapura masing-masing :

Atas nama MARGONO telah terbit sertifikat pada tanggal 30 November 1993 yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 002 atas nama MARGONO luas 1.320m2, Desa Sentani.

Atas nama VERONIKA KARMINI telah terbit Sertifikat pada tanggal 30 November 1993 yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 003 Atas nama VERONIKA KARMINI luas 1.675m2, Desa Sentani.

Bahwa setelah sertifikat hak guna bangunan Nomor 002 atas nama MARGONO luas 1.320m2, Desa Sentani terbit dan sertifikat hak guna bangunan nomor 003 atas nama VERONIKA KARMINI Luas 1.675m2, Desa Sentani terbit, maka kedua sertifikat tersebut diambil oleh WINDARTO(ic.Pembanding I semula PENGGUGAT I) pada kantor BPN Kabupaten Jayapura berdasarkan surat kuasa dari MARGONO kepada WINDARTO(ic. Pembanding I semula PENGGUGAT I) pada tanggal 31 Maret 1998, dan selanjutnya diserahkan kepada MARGONO oleh

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WINDARTO(ic.Pembanding I semula PENGGUGAT I) di rumah MARGONO pada tanggal 1 April 1998;

Bahwa setelah MARGONO dan VERONIKA KARMINI menerima sertifikat masing-masing :

Sertifikat Hak guna bangunan Atas nama MARGONO Nomor 002 Luas 1.320m<sup>2</sup>, Desa Sentani,

Sertifikat Hak guna bangunan Atas nama VERONIKA KARMINI nomor 003luas 1.675m<sup>2</sup>, Desa Sentani.

Maka saudara MARGONO berkewajiban menyerahkan sertifikat tanah yang lama yaitu Hak Milik Nomor 13Atas nama MARGONO luas 1.800 m<sup>2</sup>, Desa Sentani kepada BPN Kabupaten Jayapura, sebagai tanda penyelesaian permasalahan tanah di Desa Sentani jalan Kemiri untuk sertifikat tersebut di matikan oleh BPN dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Bahwa berselang kemudian setelah 43 Tahun lamanya datang Ahli Waris Margono yaitu anaknya MARGONO yang bernama YULIANTORO YOGO PRASTOWO (ic. Terbanding II semula TERGUGAT II) memberikan kuasa kepada SUGENG HARYADI,SH datang menemui WINDARTO(ic. Pembanding I semula Penggugat I) pada tanggal 17Juli 2019 yang mengkalim tanah milik WINDARTO (ic. Pembanding I semula Penggugat I) dengan menyatakan dia memiliki sertifikat atas nama MARGONO diatas tanah milik WINDARTO di jalan Kemiri Sentani melalui surat somasi pertama pada Tanggal 3 Agustus 2019 yang meminta untuk Segera mengosongkan lokasi diatas tanah Hak Milik bersertifikat atas nama MARGONO Nomor 0013 Tanggal 13-11-1975.

Bahwa sekarang terbukti MARGONO setelah menerima 2 (dua) buah sertifikat:

Sertifikat Hak guna bangunan Atas nama MARGONO Nomor 002 Luas 1.320m<sup>2</sup>, Desa Sentani,

Sertifikat Hak guna bangunan Atas nama VERONIKA KARMINI nomor 003 luas 1.675m<sup>2</sup>, Desa Sentani.

Namun MARGONO tidak menyerahkan sertifikat lama Hak Milik Nomor 13 Luas 1.800 m<sup>2</sup> atas nama MARGONO yang terletak di Desa Sentani yang telah diselesaikan sengketa tanahnya dahulu antara MARGONO dengan MUKANDAR yang diwakili oleh WINDARTO yang seharusnya sertifikat tersebut diserahkan kepada BPN Kabupaten Jayapura untuk dimatikan atau dinyatakan tidak berlaku lagi .

Menimbang bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara aquo adalah sebagaimana dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Terbanding V

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/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

semula Tergugat V yang telah menerbitkan SHM Nomor.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup> atas nama MARGONO tidak diatas tanah HGB Nomor.5 atas nama MUKANDAR berdasarkan Surat Pelepasan Tanah Adat dari YONATHAN FELE tertanggal 10 November 1975, adalah Perbuatan Melawan Hukum (On Recht Matige Daad), Para Terbanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dengan tidak mengembalikan Sertifikat Tanah dengan SHM Nomor.00013 luas tanah 1.800 m<sup>2</sup> atas nama MARGONO kepada BPN Kabupaten Jayapura kemudian Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah mengklaim tanah milik Penggugat I, Penggugat II sebagai milik Tergugat I, II, III dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum (On Recht Matige Daad), dan Terbanding V semula Tergugat V dengan tidak menarik kembali Sertifikat Tanah dengan SHM No.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup> An. MARGONO dimana tumpang tindih Sertifikat antara MARGONO dengan MUKANDAR yang telah diselesaikan oleh Kantor Agraria Kabupaten Jayapura adalah Perbuatan Melawan Hukum (On Recht Matige Daad);

Menimbang bahwa setelah meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara, Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Jayapura mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa bukti berupa copy sertifikat-sertifikat yang antara lain :

1. SHM nomor 1438 Desa/Kel Hinekombe, tanggal 7 Juli 2004, atas nama Windarto, luas 244m<sup>2</sup>(dua ratus empat puluh empat meter persegi), Surat Ukur Nomor 71/HKB/2004, tanggal 16 Juni 2004, dalam surat ukur mana dinyatakan bahwa dengan diterbitkannya Surat Ukur no. 71/HKB/2004, tanggal 16 Juni 2004, maka Surat Ukur no.4507/HKB/1997, tanggal 2 Agustus 1997 (M.1292) dinyatakan tidak berlaku lagi(P.1-1);
2. SHM nomor 1292 Desa/Kel Hinekombe, tanggal 14 Oktober 2003, atas nama Windarto, Surat Ukur Nomor 4507/HKB/1997, tanggal 2 Agustus 1997 (P.1-6);
3. Buku Tanah HGB nomor 5, tanggal 11 Juli 1973, atas nama De Boer Gerrit Nicolaas, kemudian HGB aquo beralih ke atas nama Johannes S. Dimalauw, pada tanggal 5 Juli 1977, dan berlaih ke atas nama Moekandar pada tanggal 11 Oktober 1980, luas 47.000 m<sup>2</sup>(empat puluh tujuh ribu meter persegi), Surat Ukur Nomor 60/1961, tanggal 11 Juli 1973, dalam Surat Ukur mana dinyatakan dalam gambar bahwa batas tanah sebelah Barat adalah Tanah Negara Surat Ukur Nomor 42/1961(P.1-7) ;
4. SHM Nomor 13 Desa Sentani, tanggal 11 Desember 1976, atas nama Margono, Luas 1.800m<sup>2</sup>(seribu delapan ratus meter persegi), Gambar Situasi no. 102/1976, tanggal 13 Nopember 1976, dalam Gambar Situasi mana disebutkan dalam batas sebelah Barat dengan tanah S.U(G.S) Nomor 42/61(P.1-12, T.I-1, T.V-1);

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. SHGB Nomor 2 Desa Henikombe, tanggal 30 Nopember 1993, atas nama Veronika Karmini, Luas 1.675m<sup>2</sup>(seribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), Gambar Situasi no. 1622/1992, tanggal 10 Oktober 1992(P.1-21),
6. SHGB Nomor 3 Desa Henikombe, tanggal 30 Nopember 1993, atas nama Margono, Luas 1.320m<sup>2</sup>(seribu tiga ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi no. 1621/1992, tanggal 10 Oktober 1992(P.1-22);
7. SHM nomor 1440 Desa/Kel Hinekombe, tanggal 7 Juli 2004, atas nama Windarto, beralih kepada M. Karim, tanggal 2 Nopember 2004, berdasarkan Akta Jual beli Nomor 267/Hinekombe/2004, tanggal 4 Oktober 2004, luas 223m<sup>2</sup>(dua ratus duapuluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor 73/HKB/2004, tanggal 16 Juni 2004, dalam surat ukur mana dinyatakan bahwa dengan diterbitkannya Surat Ukur no. 71/HKB/2004, tanggal 16 Juni 2004, maka Surat Ukur no.4507/HKB/1997, tanggal 2 Agustus 1997 (M.1292) dinyatakan tidak berlaku lagi(P.1-1);

Menimbang bahwa ketujuh bukti sertifikat dan buku tanah baik Hak Milik maupun Hak Guna Bangunan terurai diatas sebagai produk Terbanding V semula Tergugat V tidak ada disangkal oleh Terbanding V semula Tergugat V, sehingga dengan demikian alat bukti tersebut adalah Sah dan Berharga;

Menimbang bahwa memperhatikan Buku Tanah HGB nomor 5, tanggal 11 Juli 1973, atas nama De Boer Gerrit Nicolaas, kemudian HGB aquo beralih ke atas nama Johannes S. Dimalauw, pada tanggal 5 Juli 1977, dan beralih ke atas nama Moekandar pada tanggal 11 Oktober 1980, luas 47.000 m<sup>2</sup>(empat puluh tujuh ribu meter persegi), Surat Ukur Nomor 60/1961, tanggal 11 Juli 1973, dalam Surat Ukur mana dinyatakan dalam gambar bahwa batas tanah sebelah Barat adalah Tanah Negara Surat Ukur Nomor 42/1961(bukti P.1-7) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 13 Desa Sentani, tanggal 11 Desember 1976, atas nama Margono, Luas 1.800m<sup>2</sup>(seribu delapan ratus meter persegi), Gambar Situasi no. 102/1976, tanggal 13 Nopember 1976, dalam Gambar Situasi mana disebutkan dalam batas sebelah Barat dengan tanah S.U(G.S) Nomor 42/61(P.1-12, T.I-1, T.V-1);

Menimbang bahwa dengan kesamaan batas sebelah Barat dari kedua sertifikat tersebut, yaitu S.U/G.S Nomor 42/61, maka disimpulkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 13 Desa Sentani, tanggal 11 Desember 1976, atas nama Margono, Luas 1.800m<sup>2</sup>(seribu delapan ratus meter persegi), Gambar Situasi no. 102/1976, tanggal 13 Nopember 1976, adalah berada diatas tanah sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 5, tanggal 11 Juli 1973, atas nama De Boer Gerrit Nicolaas, kemudian HGB aquo beralih ke atas nama Johannes S. Dimalauw, pada tanggal 5 Juli 1977, dan beralih ke atas nama Moekandar pada tanggal 11 Oktober



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1980, luas 47.000 m<sup>2</sup>(empat puluh tujuh ribu meter persegi), Surat Ukur Nomor 60/1961, tanggal 11 Juli 1973, hal mana dikuatkan dengan bukti P.1-8 dan P.1-14;

Menimbang bahwa dengan demikian Terbanding V semula Tergugat V telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum karena menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 13 Desa Sentani, tanggal 11 Desember 1976, atas nama Margono, Luas 1.800m<sup>2</sup>(seribu delapan ratus meter persegi), Gambar Situasi no. 102/1976, tanggal 13 Nopember 1976 atas tanah yang sudah diterbitkan sertifikatnya terlebih dahulu yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 5, tanggal 11 Juli 1973, atas nama De Boer Gerrit Nicolaas, kemudian HGB aquo beralih ke atas nama Johannes S. Dimalauw, pada tanggal 5 Juli 1977, dan beralih ke atas nama Moekandar pada tanggal 11 Oktober 1980, luas 47.000 m<sup>2</sup>(empat puluh tujuh ribu meter persegi), Surat Ukur Nomor 60/1961, tanggal 11 Juli 1973, hal mana dikuatkan dengan bukti P.1-8 dan P.1-14, dan dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 13 Desa Sentani, tanggal 11 Desember 1976, atas nama Margono, Luas 1.800m<sup>2</sup>(seribu delapan ratus meter persegi), Gambar Situasi no. 102/1976, tanggal 13 Nopember 1976 haruslah menurut hukum dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang bahwa tanah yang dikenal dengan SHM nomor 1438 Desa/Kel Hinekombe, tanggal 7 Juli 2004, atas nama Windarto, luas 244m<sup>2</sup>(dua ratus empat puluh empat meter persegi), Surat Ukur Nomor 71/HKB/2004, tanggal 16 Juni 2004, dan SHM nomor 1440 Desa/Kel Hinekombe, tanggal 7 Juli 2004, atas nama Windarto, beralih kepada M. Karim, tanggal 2 Nopember 2004, berdasarkan Akta Jual beli Nomor 267/Hinekombe/2004, tanggal 4 Oktober 2004, luas 223m<sup>2</sup>(dua ratus duapuluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor 73/HKB/2004, tanggal 16 Juni 2004, yang merupakan pemecahan dari sertifikat Hak Milik nomor 1292, Desa/Kel Hinekombe, tanggal 14 Oktober 2003, atas nama Windarto, Surat Ukur Nomor 4507/HKB/1997, tanggal 2 Agustus 1997 (P.1-6) adalah sah milik Para Pembanding semula Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan : "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan suatu kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata terurai diatas, dan sebagaimana diuraikan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 3191 K/Pdt/1984 tanggal 8 Pebruari 1986, unsur dan syarat perbuatan melawan hukum ada 2 (dua) kriteria yaitu yang bersifat kumulatif dan ada yang bersifat Alternatif ;

- Unsur Kumulatif dari perbuatan melanggar hukum :

Adanya perbuatan (baik aktif/pasif) yang melanggar hukum ;

Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



Adanya suatu kerugian ;

Adanya suatu kesalahan ;

Adanya hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian ;

- Unsur Alternatif dari perbuatan melanggar hukum :

Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

Melanggar hak subyektif orang lain ;

Melanggar kaidah tata susila ;

Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat dan terhadap harta benda ;

Menimbang bahwa terhadap unsur kumulatif dari perbuatan melawan hukum seluruh unsur perbuatan melawan hukum harus dapat terpenuhi, sedangkan terhadap unsur Alternatif yaitu jika salah satu unsur terpenuhi maka perbuatan tersebut telah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa dalam perkara incasu Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk membuktikan hak kepemilikannya atas tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1438 Desa/Kel Hinekombe, tanggal 7 Juli 2004, atas nama Windarto(ic.Pembanding I semula Penggugat I), luas 244m2(dua ratus empat puluh empat meter persegi), Surat Ukur Nomor 71/HKB/2004, tanggal 16 Juni 2004, dan Sertifikat Hak Milik nomor 1440 Desa/Kel Hinekombe, tanggal 7 Juli 2004, atas nama Windarto(ic.Pembanding I semula Penggugat I), yang telah beralih kepada M. Karim(ic. Pembanding II semula Penggugat II), tanggal 2 Nopember 2004, berdasarkan Akta Jual beli Nomor 267/Hinekombe/2004, tanggal 4 Oktober 2004, luas 223m2(dua ratus duapuluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor 73/HKB/2004, tanggal 16 Juni 2004;

Menimbang bahwa dengan demikian perbuatan Para Terbanding I, II, III, IV semula Tergugat I, II, III, IV yaitu Ahli Waris Margono, incasu melalui YULIANTORO YOGO PRASTOWO (ic. Terbanding II semula TERGUGAT II) yang memberikan kuasa kepada SUGENG HARYADI, S.H., yang melakukan somasi kepada WINDARTO (ic. Pembanding I semula Penggugat I) pada tanggal 17Juli 2019 dengan mengkalim tanah milik WINDARTO (ic. Pembanding I semula Penggugat I) sebagai tanah miliknya YULIANTORO YOGO PRASTOWO (ic. Terbanding II semula TERGUGAT II) berdasarkan sertifikat atas nama MARGONO sesuai surat somasi pertama pada Tanggal 3 Agustus 2019 dan meminta WINDARTO (ic. Pembanding I semula Penggugat I) untuk Segara mengosongkan lokasi diatas tanah Hak Milik bersertifikat atas nama MARGONO Nomor 0013 Tanggal 13-11-1975, yang tidak sah, tersebut adalah merupakan perbuatan yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar hukum, yang menimbulkan adanya suatu kerugian bagi pihak Para Pembanding semula Para Penggugat, dalam perbuatan tersebut adanya suatu kesalahan yang didasarkan pada sertifikat Hak Milik Nomor 0013 Tanggal 13-11-1975, atas nama MARGONO, yang tidak sah, dan dengan demikian ada hubungan kausal antara kesalahan Para Terbanding I, II, III, IV semula Tergugat I, II, III, IV yaitu Ahli Waris Margono dan kerugian yang dialami Para Pembanding semula Para Penggugat, serta perbuatan Para Terbanding I, II, III, IV semula Tergugat I, II, III, IV selaku Ahli Waris Margono terhadap Para Pembanding semula Para Penggugat, adalah bertentangan dengan kewajiban hukum Para Terbanding I, II, III, IV semula Tergugat I, II, III, IV selaku Ahli Waris Margono, terutama Windarto (ic. Pembanding I semula Penggugat I) selaku kuasa Moekandar telah mengganti sertifikat Hak Milik Nomor 0013 Tanggal 13-11-1975, atas nama MARGONO, yang tidak sah, tersebut dengan tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2 Desa Henikombe, tanggal 30 Nopember 1993, atas nama Veronika Karmini, Luas 1.675m<sup>2</sup>(seribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), Gambar Situasi no. 1622/1992, tanggal 10 Oktober 1992(bukti P.1-21), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3 Desa Henikombe, tanggal 30 Nopember 1993, atas nama Margono, Luas 1.320m<sup>2</sup>(seribu tiga ratus dua puluh meter persegi), Gambar Situasi no. 1621/1992, tanggal 10 Oktober 1992(bukti P.1-22), walaupun secara juridis hal itu bukan kewajiban pihak Pembanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum terurai diatas, maka petitum gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat pada poin 2 adalah merupakan bagian dari pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang bahwa tentang petitum gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat poin 3 sampai dengan 11 dan 13 serta 14 adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa tentang petitum nomor 12 tentang tuntutan ganti rugi materil oleh karena tanah-tanah dikenal dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1438 atas nama Windarto selaku Pembanding I semula Penggugat I dan sertifikat Hak Milik Nomor 1440 atas M Karim selaku Pembanding II semula Penggugat II dikuasai oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, dan tentang tuntutan immateril oleh karena tidak didasarkan kepada adanya perincian timbulnya kerugian dimaksud maka tuntutan ganti rugi dari Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang bahwa tentang petitum nomor 15 tentang menyatakan jual-beli Tanah Adat antara MARGONO dengan JHONATAN FELE yang dituangkan di dalam Surat Pelepasan Tanah Adat tahun 1975 bahwa batas sebelah Timur

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah ini adalah berbatasan langsung dengan tanah DE BOER GERIT NICOLAS/ berbatasan juga dengan Aim. MUKANDAR dan sebelah barat berbatasan dengan Tanah KAKISINA, oleh karena tidak ada hubungannya dengan Para Pembanding semula Para Penggugat oleh karena mana tidak ada urgensinya, dengan demikian harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa tentang petitum nomor 16 untuk menyatakan bahwa Penggugat I adalah pemilik sebagian dari Objek Sengketa, dan petitum nomor 17 untuk menyatakan bahwa Penggugat II adalah pemilik sebagian dari Objek Sengketa, karena merupakan bagian dari pemeriksaan pokok perkara maka tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa petitum nomor 18 untuk menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada Putusan dalam Perkara ini, karena beralasan menurut hukum maka dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum yang lain dan selebihnya karena tidak ada urgensinya antara lain tentang pembebanan uang paksa(dwangsom) dan penjatuhan putusan serta merta oleh karena tidak ada urgensinya maka haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa dari berdasarkan pertimbangan hukum diatas gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dapat dikabulkan sebahagian ;

## **DALAM REKONVENSİ :**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan rekompensi dari Para Penggugat rekompensi sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dalam konpensi dikabulkan sebagian, maka baik eksepsi Para Pembanding semula Para Penggugat dalam konpensi/Para Tergugat dalam rekompensi terhadap gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensi maupun gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat dalam Rekompensi tidak akan dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Jayapura berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 5 Juli 2021, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

## **DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :**

Menimbang bahwa oleh karena Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekompensi berada dipihak yang kalah maka Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No.2 tahun 1986 Jo. Undang-undang No.8 tahun 2004 jo. Undang-undang No. 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Hukum Acara Perdata (Rb.G) serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 5 Juli 2021, Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap, yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

#### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan juai-beli tanah (1 buah kapling) dari MUKANDAR kepada WINDARTO pada tahun 1989 tanah seluas 681 m<sup>2</sup>, Desa Sentani, Jalan Kemiri adalah Sah menurut Hukum;
3. Menyatakan tanah milik Penggugat I/WINDARTO seluas **244 m<sup>2</sup>** dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1438 tanggal 7 Juli 2004 yang terletak di jalan Kemiri Desa Sentani, Kelurahan Hinekombe, Kecamatan Sentani dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Kemiri Sentani;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Ong Kie Tju;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Marthin Gambu.

Adalah Sah Milik Penggugat I.

4. Menyatakan tanah milik Penggugat II/MULYONO KARIM seluas 223 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat hak milik nomor 1440 tanggal 7 Juli 2004 yang terletak di jalan Kemiri Desa Sentani, Kelurahan Hinekombe, Kecamatan Sentani dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Kemiri Sentani;

Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Syahroni;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Ong Kie Tju.

Adalah Sah Milik Penggugat II.

5. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dengan tidak mengembalikan Sertifikat Tanah dengan SHM Nomor.00013 luas tanah 1.800 m<sup>2</sup> atas nama MARGONO kepada BPN Kabupaten Jayapura kemudian Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah mengklaim tanah milik Penggugat I, Penggugat II sebagai milik Tergugat I, II, III dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum (On Recht Matige Daad);
6. Menyatakan Perbuatan Tergugat V/ Kantor Agraria Kabupaten Jayapura yang telah menerbitkan SHM Nomor.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Tanah Adat dari YONATHAN FELE tertanggal 10 November 1975, atas nama MARGONO diatas tanah HGB Nomor 5 atas nama MUKANDAR adalah Perbuatan Melawan Hukum (On Recht Matige Daad);
7. Menyatakan Perbuatan Tergugat V dengan tidak menarik kembali Sertifikat Tanah dengan SHM No.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup> An. MARGONO, yang tumpang tindih Sertifikat antara MARGONO dengan MUKANDAR yang telah diselesaikan oleh Kantor Agraria Kabupaten Jayapura adalah Perbuatan Melawan Hukum (On Recht Matige Daad);
8. Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk mengembalikan Sertifikat Tanah dengan SHM nomor.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup> An. MARGONO kepada BPN Kabupaten Jayapura karena tumpang tindih Sertifikat An. MARGONO dengan MUKANDAR telah diselesaikan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Jayapura tanpa syarat apapun;
9. Menghukum Tergugat V untuk dapat menarik Kembali SHM No.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup> An. MARGONO;
10. Menyatakan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup>, An. MARGONO, Desa Sentani jalan kemiri diatas tanah MUKANDAR HGB Nomor.5, luas 4,7 Ha, Desa Sentani oleh BPN Kabupaten Jayapura adalah Perbuatan Melawan Hukum (On Recht Matige Daad);
11. Menyatakan, memerintahkan dan mewajibkan Tergugat V/ Kantor BPN Kabupaten Jayapura untuk menarik Sertifikat Hak Milik Nomor.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup>, Desa Sentani, jalan kemiri dari Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk dimatikan dan atau dinyatakan tidak berlaku lagi;
12. Menyatakan, memerintahkan dan mewajibkan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor.00013, luas 1.800 m<sup>2</sup>, Desa Sentani, jalan kemiri kepada Kantor BPN Kabupaten Jayapura tanpa syarat apapun;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada Putusan dalam Perkara ini;
14. Menghukum para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.6.220.000,00 (enam juta dua ratus dua puluh ribu rupiah);

## DALAM REKONVENSİ

### Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tergugat Rekonvensi ditolak;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Rekonvensi dari Para Terbanding semula Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

## DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Selasa tanggal 12 Oktober 2021, yang terdiri dari ISJUAEDI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, ANTONIUS SIMBOLON, S.H., M.H., dan ANDI ASTARA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 2 Nopember 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh SARLIANA LUMILING PATANDUNG, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. ANTONIUS SIMBOLON, S.H.,M.H.

ISJUAEDI, S.H., M.H.

2. ANDI ASTARA, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

SARLIANA LUMILING PATANDUNG, S.H

Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp. 10.000,00

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2021/PT JAP



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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