



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN
Nomor 1/PDT/2023/PT JAP

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LILIS YUNA ANI., Perempuan, lahir di Harapan Makmur, 20 Oktober 1983, PNS, bertempat tinggal di Jalan Irian Siringgu, RT. 004/RW. 002, Kelurahan Siringgu Jaya, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Guntur Ohoiwutun, S.H., M.H dan tim Advokat yang beralamat di Jalan Missi No. 10 Kelurahan Mandala Distrik Merauke Kabupaten Merauke, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Januari 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 1/SK/2022/PN.MRK pada tanggal 7 Januari 2022, sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT;

Lawan:

FRANSISKUS MATHEUS ALOYSIUS WARWURU., Laki-Laki, lahir di Merauke 20 September 1970, Swasta, bertempat tinggal di Jalan Timor, RT. 016/RW. 006, Kelurahan Siringgu Jaya, Distrik Merauke, Papua, Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Betsy R Imkotta, S.H dan Edwardus D. Sakthi, S.H Para Advokat yang beralamat di Jalan Kampung Timor Nomor 226 RT 012 RW 004 Kelurahan Siringgu Jaya Kabupaten Merauke, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Februari 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 32/SK/ 2022/ PN.MRK pada tanggal 14 Februari 2022 sebagai Terbanding semula Tergugat;

LELA ASEGAF., Perempuan, bertempat tinggal di Jalan H. Baping RT. 03/RW. 09, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

LAURENSIUS NGANGGRO MAHUZE., Lahir di Merauke 1 Juli 1947, petani, bertempat tinggal di Jalan Arafura, RT.15/ RW.06, Kelurahan Samkai, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Papua, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

Halaman 1 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 1/PDT/ 2023/PT JAP tanggal 6 Januari 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Surat Panitera Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 1/PDT/ 2023/PT JAP tanggal 6 Januari 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 1/PDT/2023/PT JAP tanggal 6 Januari 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara bundel A dan B serta segala surat-surat dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 9 Nopember 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.429.000,00 (tiga juta empat ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada saat Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tersebut dibacakan di persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 9 November 2022 dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding semula Tergugat, tanpa dihadiri Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 9 November 2022 tersebut Pembanding semula Penggugat telah mengajukan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Merauke pada hari Jumat tanggal 18 November 2022 sebagaimana ternyata dari isi Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 5/Pdt.G/ 2022/PN Mrk tanggal 18 November 2022 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Merauke dan Kuasa Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding semula Tergugat sebagaimana isi Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 23 November 2022 yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Merauke dan Kuasa Terbanding semula Tergugat;

Halaman 2 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sebagaimana isi Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 23 November 2022 yang ditandatangani oleh Jusrita Pengadilan Negeri Merauke dan dilaksanakan melalui Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia Merauke;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II sebagaimana isi Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 23 November 2022 yang ditandatangani oleh Jusrita Pengadilan Negeri Merauke dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah mengajukan Memori Banding sebagaimana ternyata dari isi Tanda Terima Memori Banding Nomor 5/Pdt.G/ 2022/ PN Mrk tanggal 5 Desember 2022 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Merauke dan kuasa Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan secara sah kepada Terbanding semula Tergugat sebagaimana isi Relas Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 6 Desember 2022 yang ditanda tangani oleh Jusrita Pengadilan Negeri Merauke dan Kuasa Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Turut Terbanding I semula Tergugat Tergugat I sebagaimana isi Relas Penyerahan Memori Banding kepada Turut Terbanding Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 7 Desember 2022 yang ditandatangani oleh Jusrita Pengadilan Negeri Merauke dan dilaksanakan melalui Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia Merauke;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Turut Terbanding II semula Tergugat Tergugat II sebagaimana isi Relas Penyerahan Memori Banding kepada Turut Terbanding Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 6 Desember 2022 yang ditandatangani oleh Jusrita Pengadilan Negeri Merauke dan Turut Terbanding II;

Halaman 3 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana ternyata dari isi Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 12 Desember 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Plh.Panitera Pengadilan Negeri Merauke dan kuasa Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat tersebut telah diserahkan secara sah dan patut kepada Pembanding semula Penggugat sebagaimana ternyata dari isi Relas Penyerahan kontra memori banding kepada Pembanding Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 15 Desember 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jusrita Pengadilan Negeri Merauke dan kuasa Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 199 ayat (1) RBg kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkaranya dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Jayapura, masing-masing:

- Kepada kuasa Pembanding semula Penggugat sebagaimana isi Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Pembanding Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 13 Desember 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jusrita Pengadilan Negeri Merauke dan kuasa Pembanding semula Penggugat;
- Kepada kuasa Terbanding semula Tergugat sebagaimana isi Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Terbanding Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 13 Desember 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jusrita Pengadilan Negeri Merauke dan kuasa Terbanding semula Tergugat;
- Kepada kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sebagaimana isi Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Turut Terbanding Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 13 Desember 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jusrita Pengadilan Negeri Merauke dan dilaksanakan melalui Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia Merauke;
- Kepada kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II sebagaimana isi Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Turut Terbanding Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 13 Desember 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jusrita Pengadilan Negeri Merauke dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pengajuan upaya banding terhadap Putusan Pengadilan tingkat pertama berdasarkan ketentuan pasal 199 RBg hanya dapat diajukan oleh

Halaman 4 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para pihak berperkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan dibacakan atau apabila para pihak tidak hadir terhitung sejak putusan diberitahukan kepadanya;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk dibacakan di persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 9 November 2022 dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding semula Tergugat, tanpa dihadiri Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 9 November 2022 tersebut kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Merauke pada hari Jumat tanggal 18 November 2022 sebagaimana ternyata dari isi Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 18 November 2022 oleh karena itu pengajuan banding tersebut masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang yaitu 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan diucapkan sebagaimana batas waktu pengajuan banding yang ditentukan dalam pasal 199 ayat (1) R.Bg sehingga pengajuan permohonan pemeriksaan di tingkat banding oleh kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut memenuhi syarat batas waktu pengajuan permohonan upaya banding maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa apakah alasan-alasan yang termuat dalam memori banding tanggal 5 Desember 2022 yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat beralasan hukum sebagai dasar dalam mengevaluasi/memperbaiki dan atau membatalkan, atau sebaliknya berdasarkan kontra memori banding tanggal 12 Desember 2022 dari Terbanding semula Tergugat tersebut beralasan untuk menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut, maka Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Merauke pada hari Senin tanggal 5 Desember 2022 pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan banding sebagai berikut:

Bahwa dengan Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor: 05/PDT. G/2022/ PN Mrk, maka Pembanding mengajukan permohonan banding berdasarkan hal-hal sebagai berikut.

1. Bahwa pada tanggal 18 November 2022 Pembanding menyatakan banding, dimana Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor: 05/PDT.G/2022/PN Mrk,

Halaman 5 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 09 November 2022 sehingga masih dalam tenggang waktu pengajuan Permohonan banding yang ditentukan oleh peraturan yang berlaku.

2. Bahwa Pembanding tidak sependapat/keberatan terhadap pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) Majelis Hakim Tingkat Pertama, keberatan Pembanding terhadap pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) pada Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor: 05/PDT. G/2022/PN Mrk, tanggal 09 November 2022 dalam eksepsi sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding menolak atau tidak sependapat terhadap Putusan Judex facti/Pengadilan Tingkat Pertama, pertimbangan hukum sebagaimana pada halaman 38 dan 39 yang isinya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keberatan (eksepsi) dari Tergugat dan tanggapan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya atas keberatan (eksepsi) yang berkaitan dengan obscur libel tersebut sebagaimana diuraikan lebih lanjut dibawah ini;
- Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap keberatan (eksepsi) poin d, yaitu keberatan (eksepsi) mengenai batas-batas dalam gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscur libel) dalam hukum acara perdata merupakan syarat formalitas suatu gugatan yang apabila surat gugatan mengandung unsur obscur libel maka surat gugatan dimaksud sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menimbang, bahwa suatu gugatan dapat dikatakan kabur (obscur libel) apabila surat gugatan tidak jelas atau terang. Gugatan bisa menjadi tidak jelas apabila:
 1. Posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan atau ada dasar hukumnya tetapi tidak menjelaskan dasar fakta (*fetelijke grond*). Dalil gugatan yang demikian tidak memenuhi syarat formil dan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke*);
 2. Petitum gugatan tidak jelas;
 3. Tidak jelasnya objek yang disengketakan, misalnya tidak menyebutkan lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasnya;
- Menimbang, bahwa pada surat gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak Jalan Timor, RT. 016/RW. 006, Kelurahan Seringgu Jaya, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Papua dengan ukuran panjang 37 meter x lebar 12 meter atau dengan luas 444 m² yang didapatkan dari transaksi jual beli dengan Hengky Werediti (suami Turut Tergugat I), lalu Penggugat

Halaman 6 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mendalilkan Tergugat tanpa ada dasar kepemilikan tanah yang jelas menyatakan jual beli tidak dapat dilakukan dan mengatakan tanah objek sengketa adalah milik keluarga dan merupakan warisan dari keluarga Tergugat;

- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara cermat dan teliti gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Penggugat dalam posisinya sama sekali tidak menjelaskan asal usul tanah yang dijual oleh Hengky Werediti dan istrinya (Turut Tergugat I) kepada Penggugat, apakah merupakan warisan atau dari proses jual beli sehingga menjadi tidak jelas mengenai hak kepemilikan Hengky Werediti dan istrinya (Turut Tergugat I) dalam hal menjual tanah tersebut, demikian pula dengan peristiwa jual beli yang didalilkan oleh Penggugat, dalam posisinya juga sama sekali tidak dijelaskan bagaimana prosedur jual beli yang terjadi, kapan jual beli itu terjadi, berapa harga yang disepakati, maupun siapa saja yang menjadi Saksi saat terjadi proses jual beli tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat surat gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscur libel) sehingga eksepsi Tergugat pada poin ini beralasan hukum untuk dikabulkan;
- Bahwa di dalam Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor: 05/PDT. G/2022/PN Mrk, tanggal 09 November 2022 ternyata Hakim Ketua Majelis menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut hal ini sebagaimana dalam Pertimbangan Hukum halaman 41 yang isinya sebagai berikut:
- Menimbang, bahwa terkait poin eksepsi tentang gugatan Obscur libel yang didasari oleh pertimbangan "Penggugat dalam posisinya sama sekali tidak menjelaskan asal usul tanah yang dijual oleh Hengky Werediti dan istrinya (Turut Tergugat I) kepada Penggugat, apakah merupakan warisan atau dari proses jual beli sehingga menjadi tidak jelas mengenai hak kepemilikan Hengky Werediti dan istrinya (Turut Tergugat I) dalam hal menjual tanah tersebut, demikian pula dengan peristiwa jual beli yang didalilkan oleh Penggugat, dalam posisinya juga sama sekali tidak dijelaskan bagaimana prosedur jual beli yang terjadi, kapan jual beli itu terjadi, berapa harga yang disepakati, maupun siapa saja yang menjadi Saksi saat terjadi proses jual beli tersebut, Hakim Ketua Majelis menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut oleh karena menurut Hakim Ketua Majelis, Penggugat sudah Cukup menjelaskan asal-usul tanah objek sengketa yang merupakan hasil jual-beli sebagaimana telah Penggugat jelaskan dalam poin 2 (dua) sampai dengan poin 5 (lima)

Halaman 7 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



dalam surat gugatannya, terkait asal-usul tanah sebelum jual-beli tanah tersebut terjadi atau dari mana saudara Hengky Werediti memperoleh tanahnya, menurut Hakim Ketua Majelis bukan merupakan kewajiban Penggugat untuk menjelaskan hal tersebut dan dapat diketahui hal tersebut dari pemeriksaan pokok perkara, sedangkan terkait detail jual-beli objek tanah sengketa tersebut menurut Hakim Ketua Majelis sudah merupakan suatu materi pokok perkara yang harus dibuktikan dengan melihat dan menilai alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak;

- Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut di atas Hakim Ketua Majelis berpendapat bahwa tidak ada suatu cacat dalam Surat Gugatan Penggugat sehingga perkara ini haruslah masuk ke dalam pemeriksaan pokok perkara dan alasan eksepsi tersebut haruslah ditolak seluruhnya;
- Menimbang, bahwa oleh karena tidak diperoleh kata mufakat, dengan demikian Putusan diambil berdasarkan suara terbanyak berdasarkan hasil musyawarah Majelis Hakim tersebut;

Bahwa Pembanding setelah mencermati Pertimbangan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor: 05/PDT.G/2022/PN Mrk, tanggal 09 November 2022 tersebut, Pembanding sependapat dengan Hakim Ketua Majelis yang menyatakan dalam Pertimbangan Hukumnya “Hakim Ketua Majelis menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut oleh karena menurut Hakim Ketua Majelis, Penggugat sudah cukup menjelaskan asal-usul tanah objek sengketa yang merupakan hasil jual-beli sebagaimana telah Penggugat jelaskan dalam poin 2 (dua) sampai dengan poin 5 (lima) dalam surat gugatannya, terkait asal-usul tanah sebelum jual-beli tanah tersebut terjadi atau dari mana saudara Hengky Werediti memperoleh tanahnya, menurut Hakim Ketua Majelis bukan merupakan kewajiban Penggugat untuk menjelaskan hal tersebut dan dapat diketahui hal tersebut dari pemeriksaan pokok perkara, sedangkan terkait detail jual-beli objek tanah sengketa tersebut menurut Hakim Ketua Majelis sudah merupakan suatu materi pokok perkara yang harus dibuktikan dengan melihat dan menilai alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak”.

3. Bahwa oleh karenanya Pertimbangan Hukum anggota Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor: 05/PDT.G/2022/PN Mrk, tanggal 09 November 2022 menerima eksepsi Terbanding adalah tidak tepat. Untuk itu terlebih dahulu Pembanding akan menguraikan definisi eksepsi sebagaimana di tulis oleh M. Natsir Asnawi dalam buku Hukum Acara Perdata Teori, Praktik Dan Permasalahannya di Peradilan Umum Dan Peradilan Agama, UII Press,

Halaman 8 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Yogyakarta, 2019, halaman 370, menguraikan: Eksepsi (Ned: *exceptie*; Ing: *exception*) merupakan salah satu terminologi hukum yang lazim dipraktikkan dalam hukum acara perdata. Definisi eksepsi cukup beragam namun pada pokoknya eksepsi berkaitan dengan bantahan yang tidak berkaitan dengan Pokok perkara. Definisi eksepsi di antaranya:

- a. eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan mengandung unsur cacat atau pelanggaran formal dan tidak berkaitan dengan pokok perkara (*verweer ten principale*) yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard, inadmissible*);
- b. eksepsi adalah suatu tangkisan yang tidak menyangkut pokok perkara dan pada umumnya berupa bantahan mengenai keabsahan formil suatu gugatan. Eksepsi dapat pula berkaitan dengan bantahan terhadap aspek atau alasan materil dari gugatan Penggugat. Tujuan utama diajukannya eksepsi adalah untuk menggagalkan gugatan Penggugat dari aspek formalitasnya, sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh Pengadilan;
- c. eksepsi adalah jawaban atau tanggapan (yang mengandung bantahan atau sangkalan) yang tidak langsung mengenai pokok perkara;
- d. eksepsi adalah sangkahan atau sangkalan terhadap suatu gugatan atau perlawanan yang tidak berkaitan dengan pokok perkara untuk menghindari gugatan dengan cara agar Hakim menetapkan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dari beberapa definisi yang dikemukakan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi adalah jawaban Tergugat berupa bantahan atau sangkalan terhadap gugatan Penggugat namun tidak secara langsung mengenai pokok perkara dengan maksud agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan demikian, maka dalam eksepsi terkandung minimal terdapat tiga unsur di dalamnya, yaitu:

- a. jawaban tergugat yang berisi bantahan atau sangkalan;
- b. bantahan atau sangkalan tersebut tidak secara langsung mengenai pokok perkara; dan
- c. bertujuan agar gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Mengenai apa batasan pokok perkara, dapat dipahami dari rumusan definisi eksepsi tersebut di atas. Pokok perkara pada dasarnya adalah esensi atau hal utama yang digugat oleh Penggugat, dikenal dengan istilah objek gugatan (*objectum litis*). Mengidentifikasi pokok perkara dapat dilakukan dengan melihat



inti peristiwa dan dasar hukum yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya.

Bahwa didalam Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor: 05/PDT.G/2022/PN.MRK, tanggal 09 November 2022 yang menerima Eksepsi Terbanding tentang gugatan Penggugat *obscuur libel* sebagaimana pertimbangan hukum sebagaimana pada halaman 38 dan 39 dengan Pertimbangan Hukum yang menyatakan "Penggugat dalam positanya sama sekali tidak menjelaskan asal usul tanah yang dijual oleh Hengky Werediti dan istrinya (Turut Tergugat I) kepada Penggugat, apakah merupakan warisan atau dari proses jual beli sehingga menjadi tidak jelas mengenai hak kepemilikan Hengky Werediti dan istrinya (Turut Tergugat I) dalam hal menjual tanah tersebut, demikian pula dengan peristiwa jual beli yang didalilkan oleh Penggugat, dalam positanya juga sama sekali tidak dijelaskan bagaimana prosedur jual beli yang terjadi, kapan jual beli itu terjadi, berapa harga yang disepakati, maupun siapa saja yang menjadi Saksi saat terjadi proses jual beli tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat surat gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) sehingga eksepsi Tergugat pada poin ini beralasan hukum untuk dikabulkan". Pembanding tidak sependapat, namun sebelum menyatakan alasan keberatan Pembanding atas Pertimbangan Hukum tersebut terlebih dahulu Pembanding akan menguraikan terkait *eksepsi obscuur libel* sebagai berikut:

Eksepsi *obscuurlibel* adalah eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak terang (*onduidelijk*) sehingga cacat formil. Mengenai definisi dari kabur atau tidak jelas, Abdul Manan merujuk pada maksud dari Pasal 125 ayat (1) HIR/149 ayat (1) RBg. yang menyatakan bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang melawan hak dan tidak beralasan. Akibat dari kekaburan tersebut, maka gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima. Salah satu syarat agar suatu gugatan sah secara formil dan dapat dilanjutkan pemeriksaannya ke pokok perkara adalah bahwa gugatan harus memuat alasan-alasan yang jelas dan terang disertai kesimpulan mengenai adanya hubungan hukum di antara para pihak dengan atribut hak dan kewajiban yang melekat di dalamnya. Gugatan yang jelas merinci peristiwa-peristiwa yang mendasari adanya suatu hubungan hukum secara kronologis, merangkainya menjadi sebuah konstruksi peristiwa hukum yang utuh untuk kemudian menyimpulkan hubungan hukum apa yang terjadi di antara para pihak beserta hak dan kewajiban yang melekat di dalam hubungan hukum itu. Pada prosesnya, Penggugat akan mengajukan tuntutan kepada Pengadilan hal-hal yang sejalan dengan dalil-dalil dalam posita yang telah dikemukakannya tersebut.

Halaman 10 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Bahwa selanjutnya seharusnya Majelis Hakim pemeriksa perkara perlu lebih teliti dalam menetapkan suatu gugatan *obscuur libel*, karena menetapkan gugatan Penggugat kabur tanpa menjelaskan dimana letak kekaburannya merupakan penerapan hukum yang keliru. Perlu diperhatikan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 189K/AG/1996 tanggal 8 Januari 1997 yang menyatakan Pengadilan Tinggi Agama Manado telah salah menerapkan hukum karena telah menyatakan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat Asal tidak jelas dengan tidak memberikan argumentasi tentang ketidajelasannya, Karenanya pertimbangan Pengadilan Tinggi Agama Manado tidak lengkap (*onvoldonde gemotiveerd*). Atas dasar putusan tersebut, maka jika Tergugat mengajukan eksepsi gugatan Penggugat kabur, Majelis Hakim harus lebih teliti dalam menilai kabur tidaknya gugatan Penggugat dengan memberi argumentasi yang lengkap bila menganggap gugatan tersebut kabur sehingga menyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa dapat disimpulkan klasifikasi gugatan yang *obscuur libel*, yaitu:

i. Dasar hukum gugatan (*rechts gronden*) tidak jelas

Dasar hukum gugatan (*rechts gronden*) harus merinci dengan jelas ketentuan-ketentuan hukum yang mendasari dalil Penggugat bahwa antara Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum dengan atribut hak dan kewajiban yang melekat di dalamnya. Ketentuan hukum dimaksud menjadi pijakan untuk menyatakan bahwa dalam peristiwa atau kejadian tertentu telah timbul hubungan hukum di antara para pihak dan atas hubungan tersebut masing-masing memiliki hak dan kewajiban (*plicht*) secara timbal balik. Namun demikian, dalam kasus seperti tidak jelasnya dasar hukum gugatan, Penulis berpendapat bahwa hal tersebut masih dapat dimaklumi dan pemeriksaan pokok perkara dapat dilanjutkan karena secara prinsip, pihak berperkara (*justitiabelen*) tidak diwajibkan untuk mengemukakan apa hukum dari peristiwa yang didalilkannya (*narra mihi factum narro tibi ius*). Tugas Hakim lah untuk menentukan dan menetapkan hukum atas peristiwa *in concreto* sesuai dengan asas *curia novit jus*.

ii. Dasar peristiwa atau fakta gugatan (*feitelijke gronden*) tidak jelas

Gugatan yang baik harus menguraikan peristiwa-peristiwa hukum secara konkrit dan lengkap sebagai dasar dari dalil-dalil gugatan Penggugat. Gugatan demikian akan memudahkan dalam mengkonstruksi peristiwa secara lengkap serta menetapkan hubungan hukum di antara pihak berperkara yang sah menurut hukum. Tidak jelasnya dasar peristiwa akan menimbulkan kekacauan berpikir dan menyulitkan untuk mengidentifikasi hubungan hukum apa yang terjadi atau timbul di antara para pihak. (M. Natsir Asnawi, Hukum Acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata Teori, Praktik Dan Permasalahannya di Peradilan Umum Dan Peradilan Agama, UII Press, Yogyakarta, 2019, halm 389-391).

Bahwa terhadap pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor: 05/PDT.G/2022/PN Mrk, tanggal 09 November 2022 sebagaimana pada halaman 38 dan 39 tersebut Pembanding tidak sependapat, dalam hal ini Pembanding lebih sependapat dengan Pertimbangan Hukum yang dikemukakan oleh Hakim Ketua Majelis yang menyatakan Penggugat sudah cukup menjelaskan asal-usul tanah objek sengketa yang merupakan hasil jual-beli sebagaimana telah Penggugat jelaskan dalam poin 2 (dua) sampai dengan poin 5 (lima) dalam surat gugatannya, terkait asal-usul tanah sebelum jual-beli tanah tersebut terjadi atau dari mana saudara Hengky Werediti memperoleh tanahnya, menurut Hakim Ketua Majelis bukan merupakan kewajiban Penggugat untuk menjelaskan hal tersebut dan dapat diketahui hal tersebut dari pemeriksaan pokok perkara, sedangkan terkait detail jual-beli objek tanah sengketa tersebut menurut Hakim Ketua Majelis sudah merupakan suatu materi pokok perkara yang harus dibuktikan dengan melihat dan menilai alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak”.

Bahwa didalam gugatan Pembanding telah menjelaskan asal usul objek sengketa sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat atau Pembanding yaitu angka 2 sampai dengan angka 5, selanjutnya di dalam pembuktian yang sudah merupakan pemeriksaan pokok perkara Pembanding untuk membuktikan dalil gugatannya telah menghadirkan bukti surat berupa alat bukti tulisan sebanyak 14 (empat belas) bukti tulisan/surat pada tanggal 04 Juli 2022 yang diberi kode P-1 s/d P-14. Sehingga tidak benar jika dikatakan gugatan Pembanding kabur/*obscuur libel*. Terkait dengan asal usul tanah objek sengketa sebelum di jual oleh suami Turut Tergugat I/Turut Terbanding I kepada Pembanding tentunya merupakan bagian pokok perkara bukanlah masuk dalam eksepsi. Oleh karenanya Pembanding tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum tersebut oleh karena gugatan Pembanding telah memenuhi syarat formil suatu gugatan dan selayaknya menyatakan eksepsi Terbanding haruslah di tolak.

Bahwa selain mengajukan *eksepsi obscuur libel* Terbanding juga mengajukan eksepsi Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat sebagaimana dalam Pertimbangan Hukum **dalam** Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor: 05/PDT. G/2022/PN Mrk, tanggal 09 November 2022 halaman 35 yang menyatakan: Menimbang, bahwa dari uraian tersebut maka menurut Majelis Hakim terkait eksepsi yang diajukan oleh Tergugat telah nyata mendalilkan tentang pokok perkara karena kaitannya dengan kepemilikan atas obyek perkara sehingga untuk itu

Halaman 12 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersama-sama dengan pokok perkaranya karena untuk kebenaran jawaban dari Tergugat tersebut perlu dibuktikan melalui proses pembuktian lebih lanjut sehingga eksepsi Tergugat terkait poin ini haruslah ditolak". Terbanding juga mengajukan Eksepsi Gugatan Kurang Pihak sebagaimana dalam Pertimbangan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor: 05/PDT. G/2022/PN Mrk, tanggal 09 November 2022 halaman 39 sampai dengan 41 yang menyatakan menolak Eksepsi tersebut terhadap Pertimbangan hukum ini adalah telah tepat. Dengan landasan tersebut, maka gugatan Pembanding adalah gugatan yang jelas dan tidak *obscuur libel* untuk itu sangat beralasan pula bila eksepsi dari Terbanding adalah dikategorikan sebagai pokok perkara untuk itu eksepsi Terbanding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa dengan dasar-dasar Permohonan Banding di atas, maka Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura untuk memutuskan atau mengadili sendiri sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan mengabulkan gugatan Pembanding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa didalam kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Merauke pada hari Senin tanggal 12 Desember 2022 telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalil Pembanding pada point 02 Memori Bandingnya sangat mengada-ada (*helemaal op gemaakt*) dan tidak berdasarkan hukum, yang dapat Terbanding tanggapi sebagai berikut :

Bahwa dalil Pembanding dalam memori bandingnya sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum. *Judex Factie* Pengadilan Negeri Merauke sudah sangat teliti dan sangat bijaksana dalam memberikan putusannya. Dalam perkara ini Pembanding menyadari kalau dirinya telah melakukan Jual Beli pada 2 (dua) orang yang berbeda sebagaimana dalam dalil gugatannya.

Bahwa Pembanding melakukan transaksi jual beli antara Penggugat dengan Bapak Hengky Werediti (suami Turut Terbanding I) adalah tanah warisan milik Bapak P. WERIDITI (almarhum) (Kakek Terbanding) dan bukan tanah milik Bapak Hengky Werediti (suami Turut Terbanding I), sehingga sangat tidak beralasan hukum untuk menyatakan sah jual beli antara Pembanding dan Bapak Hengky Werediti (suami Turut Terbanding I) dan membatalkan Transaksi Jual Beli tanah

Halaman 13 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



antara Pembanding dan Bapak Hengky Werediti (suami Turut Terbanding I). Dengan demikian dalil Pembanding ini sangat patut dan beralasan menurut hukum oleh *Judex Factie* yang memeriksa perkara ini untuk dikesampingkan dan harus ditolak (*ontzeght*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Bahwa Pembanding juga melakukan transaksi jual beli atas objek tanah yang sama antara Pembanding dengan Turut Terbanding II, padahal Pembanding mengetahui objek tanah dimaksud adalah tanah warisan milik Bapak P. WERIDITI (almarhum) (Kakek Terbanding) dan bukan tanah milik Turut Terbanding II. Bahwa dalam perkara ini pembeli beritikad baik tentunya pembeli harus mengecek terlebih dahulu bukti kepemilikan yang sah atas tanah yang akan dibelinya ke Badan Pertanahan Nasional, apakah benar orang yang menjual tanah tersebut benar-benar pemilik sah atas tanah. Bahwa sebagaimana dalil Pembanding dalam gugatannya point 3 "*Bahwa Penggugat selain membeli dari almarhum Hengky Weriditi suami Turut Tergugat I, Penggugat juga melakukan transaksi jual beli objek sengketa dengan Turut Tergugat II (pemilik hak ulayat atas objek sengketa)....*".

Bahwa secara perdata jual beli tersebut tidak sah sesuai pasal 1471 (KUH Perdata, sehingga sangat patut untuk membatalkan Transaksi Jual Beli tanah antara Pembanding dan Turut Terbanding II. Bahwa yang patut menjadi perhatian pula bahwa Turut Terbanding II tidak pernah menghadiri persidangan perkara ini untuk mempertahankan Hak Keperdataannya. Dengan demikian dalil Pembanding ini sangat patut dan beralasan menurut hukum oleh *Judex Factie* yang memeriksa perkara ini agar dikesampingkan dan harus ditolak (*ontzeght*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

2. Bahwa dalil Pembanding point 03 memori bandingnya sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum. *Judex Factie* Pengadilan Negeri Merauke sudah benar dan tepat dalam memberikan putusannya.

Sehingga sangat patut dan beralasan menurut hukum untuk dalil tersebut ditolak (*ontzeghd*) oleh *Judex Factie* Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara ini atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dengan demikian keberatan terhadap pertimbangan Hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Merauke yang disampaikan Pembanding adalah sangat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sehingga oleh karenanya sangat patut dan beralasan menurut hukum dalil tersebut haruslah ditolak (*ontzeghd*) oleh *Judex Factie* Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara ini atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan memperhatikan uraian tersebut di atas, Terbanding secara tegas menyatakan tidak sependapat dengan argumentasi Pembanding dalam Memori Bandingnya dan selanjutnya mohon kepada Judex Factie Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak (ontzeghd) dan atau tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) permohonan Banding dari Pembanding / Penggugat.
2. Menyatakan Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Merauke Nomor 05/Pdt.G/2022/PN.Mrk., tanggal 9 November 2022 adalah sudah tepat dan benar menurut hukum.
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 05/Pdt.G/2022/PN.Mrk., tanggal 9 November 2022.
4. Menyatakan tidak benar dan atau tidak beralasan menurut hukum permohonan Pembanding yang memohon membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor Nomor 05/Pdt.G/ 2022/PN.Mrk., tanggal 9 November 2022.
5. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ini.

Atau

Apabila Judex Factie Pengadilan Tinggi Jayapura di Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang bijaksana dan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara teliti dan seksama Memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding yang dimajukan oleh Terbanding semula Tergugat dihubungkan dengan berkas perkara beserta surat-surat yang termaktub dan terlampir dalam dokumen Berkas bundel A, dan bundel B yang didalamnya termuat salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 9 November 2022, maka Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Jayapura mendapatkan fakta bahwa majelis hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Merauke pada halaman 38 sampai dengan halaman 39 dalam putusan perkara aquo ternyata telah tidak secara cermat dan tidak teliti dalam mempertimbangkan semua keadaan dan fakta-fakta yang diperoleh dari alat bukti yang dimajukan oleh para pihak berperkara terutama bukti surat yang dimajukan Pembanding semula Penggugat demikian juga terhadap bukti tertulis yang dimajukan oleh Terbanding semula Tergugat, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah membaca secara baik dan seksama berkas bundel A yang didalamnya termuat dan terlampir berita acara sidang, gugatan, jawaban, replik, duplik, kesimpulan serta alat bukti yang dimajukan para pihak

Halaman 15 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berperkara, dihubungkan dengan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 9 November 2022, Majelis hakim tingkat pertama pada halaman 36 yaitu paragraf kedua dan ketiga dari atas telah memberi pertimbangan pada paragraf kedua "Menimbang, bahwa pada surat gugatan Penggugat, Penggugat mendalihkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak Jalan Timor, RT. 016/RW. 006, Kelurahan Seringgu Jaya, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Papua dengan ukuran panjang 37 meter x lebar 12 meter atau dengan luas 444 m² yang didapatkan dari transaksi jual beli dengan Hengky Werediti (suami Turut Tergugat I), lalu Penggugat mendalihkan Tergugat tanpa ada dasar kepemilikan tanah yang jelas menyatakan jual beli tidak dapat dilakukan dan mengatakan tanah objek sengketa adalah milik keluarga dan merupakan warisan dari keluarga Tergugat;

Dan selanjutnya pada paragraf ketiga memberi pertimbangan "Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara cermat dan teliti gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Penggugat dalam positanya sama sekali tidak menjelaskan asal usul tanah yang dijual oleh Hengky Werediti dan istrinya (Turut Tergugat I) kepada Penggugat, apakah merupakan warisan atau dari proses jual beli sehingga menjadi tidak jelas mengenai hak kepemilikan Hengky Werediti dan istrinya (Turut Tergugat I) dalam hal menjual tanah tersebut, demikian pula dengan peristiwa jual beli yang didalihkan oleh Penggugat, dalam positanya juga sama sekali tidak dijelaskan bagaimana prosedur jual beli yang terjadi, kapan jual beli itu terjadi, berapa harga yang disepakati, maupun siapa saja yang menjadi Saksi saat terjadi proses jual beli tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat surat gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel) sehingga eksepsi Tergugat pada poin ini beralasan hukum untuk dikabulkan";

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan di atas dihubungkan dengan bukti P-1 yaitu Surat Pernyataan tertanggal 26 Januari 2021 yang dibuat dan ditandatangani oleh Hengky Werediti jo bukti P-2 yaitu bukti kwitansi Pembayaran tanggal 26 Januari 2021 dan bukti P-3 yaitu fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 27 Januari 2021 jo bukti P-4 yaitu bukti kwitansi Pembayaran tanggal 25 Januari 2021 jo bukti P-7 yaitu Berita acara pemeriksaan hak atas tanah adat/Negara tanggal 20 Januari 2021 jo bukti P-8 yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah Adat tanggal 20 Januari 2021 dan bukti P-9 yaitu Surat keterangan bukti Pemilikan Tanah Adat tanggal 20 Januari 2021 dihubungkan dengan posita gugatan angka 2 dan angka 3 yang mendalihkan pada posita angka 2 "Bahwa tanah objek sengketa tersebut diperoleh Penggugat melalui transaksi jual beli dengan almarhum Hengky Werediti yang merupakan suami Turut Tergugat I, pada posita angka 3 didalihkan "Bahwa Penggugat selain membeli dari almarhum Hengky

Halaman 16 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Werediti suami Turut Tergugat I, Penggugat juga melakukan transaksi jual beli objek sengketa dengan Turut Tergugat II (pemilik hak ulayat atas tanah objek sengketa) atas arahan almarhum Hengky Werediti suami Turut Tergugat I dengan alasan agar segala surat-surat yang terkait dengan tanah objek sengketa dapat di terbitkan atas nama Penggugat”, maka menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura adalah sudah jelas terlihat bagaimana proses lahirnya hak dan kepentingan hukum Pembanding semula Penggugat terkait dengan bidang tanah yang disengketakan, dan terkait soal apakah alas hak Pembanding semula Penggugat tersebut dapat dijadikan sebagai dasar untuk mengabulkan dictum/petitum gugatan tentu merupakan bagian dari proses pembuktian pokok perkara yang akan diuji dan dibuktikan berdasarkan alat bukti dimajukan oleh Pembanding semula Penggugat, dan juga untuk membuktikan, apakah Pembanding semula Penggugat dapat dikategorikan sebagai Pembeli yang beritikad baik” sehingga dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama pada halaman 36 sepanjang terkait dengan eksepsi Surat gugatan tidak jelas dan kabur (obscuur libel) adalah merupakan pertimbangan yang keliru dan tidak beralasan hukum, dan oleh karena itu eksepsi Terbanding semula Tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak, sedang pertimbangan hukum mengenai eksepsi lainnya berkaitan dengan eksepsi tentang Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat, eksepsi kurang pihak sebagaimana dipertimbangkan Majelis hakim pengadilan tingkat pertama pada halaman 33 sampai dengan halaman 38 dalam putusan perkara aquo, menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura majelis hakim tingkat pertama telah memberi pertimbangan hukum yang cukup terkait eksepsi-eksepsi aquo oleh karenanya pertimbangan hukum-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dianggap telah diulangi menjadi bagian dari pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding sehingga dengan demikian semua eksepsi Terbanding semula Tergugat sebagaimana diuraikan dalam jawabannya tersebut haruslah dinyatakan ditolak sebagaimana disebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan rangkaian pertimbangan di atas, menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura putusan Majelis hakim tingkat pertama dalam perkara aquo haruslah dibatalkan dan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura bahwa untuk menyimpulkan suatu perbuatan (berbuat atau tidak berbuat) dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad atau Tort), adalah jika:

- a. Perbuatan itu melanggar undang-undang;
- b. Perbuatan itu melanggar hak subjektif orang lain yang dilindungi oleh hukum;

Halaman 17 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Perbuatan itu dilakukan bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat/pelaku;
- d. Perbuatan itu bertentangan dengan kesusilaan, kehati-hatian dan kepatutan dalam pergaulan masyarakat yang baik dan beradab;

Menimbang, bahwa didalam dictum/petitum gugatannya angka 2 Pembanding semula Penggugat telah menuntut agar Pembanding semula Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Timor, RT 16/ RW 06 Kelurahan Seringgu Jaya Distrik Merauke Kabupaten Merauke Papua dengan ukuran panjang 37 meter x lebar 12 meter atau dengan luas 444 m², dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara: rencana jalan;sebelah Selatan : tanah milik keluarga Werediti saat ini dikuasai oleh Fransiskus Matheus Aloysius Warwuru (Tergugat); sebelah Timur : tanah milik Ignasius Rahalus; sebelah Barat : jalan gang;

Menimbang, bahwa setelah membaca secara baik dan seksama dalil posita dan petitum gugatan, dan adanya Jawaban Terbanding semula Tergugat yang membantah hak kepemilikan Pembanding semula Penggugat maka menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura bahwa hal pokok yang harus dibuktikan adalah apakah perbuatan hukum yang terjadi yaitu "jual beli dibawah tangan" sebagaimana disebut dalam bukti P-1 jo bukti P-2 antara Pembanding semula Penggugat dengan suami Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I adalah dilakukan dengan dasar itikad baik (te goeder trouw), atau sebaliknya hanya merupakan "perbuatan topengan atau tindakan pura-pura(schijnhandeling)";

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat mendasarkan gugatannya kepada bukti P-1 dan bukti P-2 dan bukti P-3 dan bukti P-4 yang kemudian dilengkapi dengan bukti P-5, bukti P-6, bukti P-7, bukti P-8, bukti P-9 dan bukti P-10 maka harus dibuktikan kedudukan Pembanding semula Penggugat sebagai pihak Pembeli dalam bukti P-1 dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik, dengan melihat bagaimana proses lahirnya bukti P-1 agar Pembanding semula Penggugat dapat dilindungi menurut hukum, sebagaimana diamanatkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 665 K/Sip/1979 tanggal 22 Juli 1980 yang dalam kaedahnya menegaskan: "Dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dengan pembeli yang diketahui oleh Kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli sudah menurut hukum sekalipun belum dilakukan dihadapan PPAT, dan hal yang sama juga terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 380 K/Sip/1975 tanggal 15 April 1976 yang kaedah hukumnya menegaskan bahwa Jual beli menurut Hukum Adat, adalah untuk sahnya jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari para pejabat yang berwenang;

Halaman 18 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan di atas, dalam rumusan hasil pleno Kamar Perdata sebagaimana dalam lampiran Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, pada Bagian B rumusan hukum Kamar Perdata Umum angka 4 telah digariskan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas tanah objek tanah tersebut dengan tatacara/ prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan perundang-undangan yaitu: Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu: dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/ diketahui Kepala desa/Lurah setempat), didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual, pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain: Penjual adalah orang yang berhak/ memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai bukti kepemilikannya atau tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status disita, atau tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status Jaminan/hak tanggungan, atau terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa setelah membaca secara baik dan seksama bukti P-1 dan bukti P-2 dan bukti P-3 dan bukti P-4 ternyata di dalam substansi bukti-bukti aquo telah dijelaskan adanya perbuatan hukum pelepasan hak dari suami Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I kepada Pemanding semula Penggugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Timor RT 16/ RW 06 Kelurahan Seringgu Jaya yang berukuran 37 m X 12 m luas lebih kurang 444 M2 dengan batas-batas : Utara berbatas dengan Gang; di Selatan berbatas dengan Hengky Werediti; Timur berbatas dengan Meteray/Rahalus, dan di sebelah Barat berbatas dengan Gang, dengan harga Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan selanjutnya berdasarkan bukti P-3 dan bukti P-4 Pemanding semula Penggugat juga telah melakukan perbuatan hukum pelepasan hak atas tanah adat dari Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II terkait dengan bidang tanah yang disebut dalam bukti P-1 dengan ganti rugi sebesar Rp125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) yang diterima secara tunai oleh

Halaman 19 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding II semula Turut Tergugat dalam kedudukannya sebagai pihak yang berhak secara adat untuk melepaskan hak atas tanah adat sebagaimana disebut dalam bukti P-8 dan juga dalam bukti P-9;

Menimbang, bahwa dari substansi bukti P-1 dan bukti P-2, bukti P-3 dan bukti P-4, bukti P-5, bukti P-6, bukti P-7, bukti P-8, bukti P-9 dan bukti P-10 ternyata kesemuanya perbuatan hukum dalam bukti-bukti aquo adalah dilaksanakan dengan disaksikan oleh saksi-saksi, diketahui oleh Kepala Kelurahan dan Kepala Distrik, dan juga oleh Lembaga Masyarakat Adat Marin Imbuti, sehingga dengan merujuk kepada substansi bukti-bukti aquo yaitu bukti P-1 dan bukti P-2, bukti P-3 dan bukti P-4 yang kemudian dilengkapi dengan bukti P-5, bukti P-6, bukti P-7, bukti P-8, bukti P-9 dan bukti P-10 dimana substansinya saling melengkapi dan bersesuaian maka menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura Pembanding semula Penggugat haruslah dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan dilindungi oleh Undang-Undang;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan di atas dimana Pembanding semula Penggugat telah dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik maka dengan demikian bukti P-1 dan bukti P-2, bukti P-3 dan bukti P-4 yang kemudian dilengkapi dengan bukti P-5, bukti P-6, bukti P-7, bukti P-8, bukti P-9 dan bukti P-10 haruslah dinyatakan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, dan oleh karena itu menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura petitum gugatan angka 5 dan angka 6 cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat sudah dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan didalam petitum gugatannya angka 2 Pembanding semula Penggugat menuntut agar dinyatakan sebagai pemilik sah atas bidang tanah objek sengketa yang disebut dalam bukti P-1 dan dihubungkan dengan substansi keterangan saksi atas nama Saban laker dan juga keterangan saksi Stenly Y Giroth., maka menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura bahwa perbuatan hukum berupa pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dan dinyatakan dalam bukti P-1 dan bukti P-2, bukti P-3 dan bukti P-4 yang kemudian dilengkapi dengan bukti P-5, bukti P-6, bukti P-7, bukti P-8, bukti P-9 dan bukti P-10 adalah sah menjadi alas hak kepemilikan atas bidang tanah objek sengketa menjadi milik Pembanding semula Penggugat sehingga dengan demikian petitum gugatan angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan di atas dimana ternyata dari keterangan saksi-saksi dapat diketahui bahwa Terbanding semula Tergugat ternyata adalah mengetahui pada saat proses lahirnya bukti bukti P-1, bukti P-3, bukti P-5, bukti

Halaman 20 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-6, bukti P-7 sampai bukti P-11 maka diperoleh persangkaan yang kuat bahwa pengalihan hak atas tanah objek perkara dari suami Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I kepada Pembanding semula Penggugat sebagaimana disebut dalam bukti P-1 adalah diketahui oleh Terbanding semula Tergugat, dan Terbanding semula Tergugat sama sekali tidak ada melakukan "keberatan" atas adanya hugungan hukum tersebut sehingga oleh karena itu menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura perbuatan Terbanding semula Tergugat yang kemudian setelah suami Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I meninggal menguasai tanah objek perkara haruslah dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum, maka atas dasar pertimbangan tersebut petitum gugatan angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal dictum/petitum gugatan angka 4 yang memohon agar sita jaminan atas tanah objek perkara dinyatakan sah dan berharga, menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura adalah tidak beralasan menurut hukum oleh karena itu haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum gugatan angka 7 yang menuntut agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun peninjauan Kembali haruslah ditolak karena menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura urgensinya tidak memenuhi ketentuan Pasal 191 RBg/Pasal 181 HIR;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan angka 2, angka 5, dan petitum gugatan angka 6 sudah dinyatakan beralasan hukum dan dikabulkan maka untuk memberi kepastian bahwa putusan aquo dapat kemudian dieksekusi setelah berkekuatan hukum tetap maka petitum gugatan angka 8 yang menuntut agar Tergugat dihukum untuk mengosongkan tanah objek perkara dari segala bangunan yang didirikannya dan segala barang-barang yang menjadi miliknya serta orang atau siapapun atas izin Tergugat tanpa syarat apapun, untuk kemudian dalam keadaan kosong dan bersih untuk diserahkan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah, apabila perlu dengan bantuan alat negara yang sah adalah cukup beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan pembayaran uang paksa (dwangsom) sebagaimana dituntut dalam petitum gugatan angka 9 dimana Pembanding semula Penggugat menuntut agar Terbanding semula Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini, maka sejalan dengan ketentuan pasal 606 Rv menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura adalah beralasan hukum untuk diterapkan dalam perkara aquo karena perbuatan Terbanding semula Tergugat yang menguasai tanah objek perkara telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga oleh karena itu amar putusan sebagaimana dituntut pada angka 9 dapat dikabulkan dengan menghukum

Halaman 21 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Tergugat untuk membayar uang paksa sebagaimana jumlah/besarnya disebut dalam amar putusan ini apabila Terbanding semula Tergugat lalai menjalankan putusan setelah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan rangkaian pertimbangan hukum di atas maka menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura, putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 5/Pdt.G/ 2022/PN Mrk tanggal 9 Nopember 2022 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan aquo, sedang pertimbangan hukum mengenai eksepsi yang berkaitan dengan eksepsi tentang Penggugat tidak berkapasitas sebagai Penggugat, eksepsi kurang pihak sebagaimana dipertimbangkan Majelis hakim pengadilan tingkat pertama pada halaman 33 sampai dengan halaman 38 dalam putusan perkara aquo, menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura majelis hakim tingkat pertama telah memberi pertimbangan hukum yang cukup terkait eksepsi-eksepsi dari Terbanding semula Tergugat aquo sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dianggap telah diulangi menjadi bagian dari pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding sebagaimana disebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 9 November 2022 dibatalkan dan dalam pokok perkara gugatan dinyatakan dikabulkan sebagian maka kepada Terbanding semula Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding mengenai jumlah dan besarnya sebagaimana disebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal Rechtsreglement Voor de Buiten gewesten (R.Bg) Staatsblad 1927 Nomor 227 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 5/Pdt.G/ 2022/PN Mrk tanggal 9 Nopember 2022, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding semula Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 22 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jalan Timor, RT 16/ RW 06 Kelurahan Seringgu Jaya Distrik Merauke Kabupaten Merauke Papua dengan ukuran panjang 37 meter x lebar 12 meter atau dengan luas 444 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah Utara : rencana jalan;
 - sebelah Selatan : tanah milik keluarga Werediti saat ini dikuasai oleh Fransiskus Matheus Aloysius Warwuru (Tergugat);
 - sebelah Timur : tanah milik Ignasius Rahalus;
 - sebelah Barat : jalan gang;
3. Menyatakan Tergugat melakukan penguasaan tanah milik Penggugat dan mendirikan satu buah bangunan honai di atas tanah milik Penggugat tanpa meminta izin atau persetujuan dari Penggugat selaku pemilik tanah yang sah adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah berdasarkan hukum jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan almarhum Hengky Werediti suami Turut Tergugat I berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 26 Januari 2021 dan Kwitansi tanggal 26 Januari 2021;
5. Menyatakan sah berdasarkan hukum jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat II (pemilik hak ulayat atas tanah objek sengketa) berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 27 Januari 2021 dan Kwitansi tanggal 25 Januari 2021;
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dari segala bangunan yang didirikannya dan segala barang-barang yang menjadi miliknya serta orang atau siapapun atas izin Tergugat tanpa syarat apapun, untuk kemudian dalam keadaan kosong dan bersih untuk diserahkan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah, apabila perlu dengan bantuan alat negara yang sah;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura, pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023 oleh kami: Paluko Hutagalung, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Adrianus Agung Putrantono, S.H. dan Sigit Pangudianto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 1/PDT/2023/PT

Halaman 23 dari 24 hal. Putusan Nomor 1/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAP tanggal 6 Januari 2023 putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 16 Februari 2023 oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut, serta Tommy K. I. Medellu, S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jayapura, tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara tersebut.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ADRIANUS AGUNG PUTRANTONO, S.H.

PALUKO HUTAGALUNG, S.H., M.H.

SIGIT PANGUDIANTO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TOMMY K. I. MEDELLU, S.H.

Perincian biaya:

Meterai	Rp 10.000,00
Redaksi	Rp 10.000,00
Biaya Proses	Rp130.000,00
Jumlah	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)