



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 75/PDT/2014/PT JAP.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1 HANNA ONDOAPO, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), tempat tinggal di Jln. Malarex Waena, Distrik Heram (cat hijau kiri jalan) Kota Jayapura, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula sebagai Tergugat I.
- 2 LUDIA DEPAMETOW, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jln. Isele Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula sebagai Tergugat II.

Dalam hal ini Para Pembanding memberikan kuasa kepada SIHARL. TOBING, S.H, JUHARI, S.H. dan WILLIAM H. SINAGA, S.H. .Para Advokat/Konsultan Hukum dan Asisten pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “ SIHAR L. TOBING,S.H. & JUHARI, S.H.” beralamat di Jalan Hawaii No.01 Sentani Kota Kabupaten Jayapura Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Oktober 2014.

### L A W A N:

SOEPARTO, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Pemda II Cigombong Blok H 4, Kotaraja RT 04/RW 04 Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada MUSLIM LOBUBUN, S.H.,M.H. Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Jalan Cigombong Pemda II Blok C No. 20 Kotaraja, Jayapura.berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2014, selanjutnya sebagai sebagai Terbanding semula Penggugat.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal 04 Desember 2014 Nomor : 75/Pen.Pdt/2014/PT.JAP tentang penunjukan Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding.
- 2 Penetapan Hari Sidang pada hari Selasa tanggal, 09 Desember 2014 Nomor : 75/Pen.Pdt/2014/PT.JAP.
- 3 Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut.

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA.

Menimbang, bahwa Penggugat melalui gugatannya tertanggal 03 Februari 2014 yang terdaftar pada register Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura dengan Register Nomor : 91/Pdt.G/2014/PN.JPR, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

I Bahwa Penggugat sejak 04 Pebruari 1985 memiliki dan menguasai tanah berukuran 40 x 25 M2 atau seluas 1000M2 (Seribu meter persegi) yang terletak di Desa Waena, Sertipikat Hak Milik Nomor 1.267 dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat.

2 Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat, bagian tanah milik Penggugat yaitu seluas 275M2 (11 x 25M2) telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I sejak September 1993. Dan di atas luas tanah tersebut telah dibangun sebuah rumah tinggal yang permanen oleh Tergugat I.

3 Bahwa ternyata pula tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat, sisabagian tanah milik Penggugat yaitu seluas 350 M2 (14 x 25 M2) telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat II sejak Agustus 2013 dan di atas luas tanah tersebut telah dibangun sebuah rumah tinggal yang permanen tetapi belum rampung oleh Tergugat II.

4 Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, sehingga patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat I dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh Hak darinya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik seperti dalam keadaan semula tanpa ada beban apapun di atasnya.

5 Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materiil maupun immaterial, maka patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian tersebut yang dapat dirincikan sebagai berikut :

- Kerugian materiil akibat tidak dapat mengusahakan tanah tersebut yakni sejak September 1993 sampai gugatan ini didaftarkan (20 tahun), tiap tahun diperhitungkan semestinya Penggugat memperoleh keuntungan dari penguasaan tanah tersebut sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah), maka kerugian Penggugat selama 20 tahun adalah sebesar  $20 \times \text{Rp. } 25.000.000,- : \text{Rp. } 500.000.000,-$  (Lima ratus juta rupiah).
- Kerugian materiil apabila tanah tersebut dijual Per meter seharga Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) adalah sebesar  $275 \times \text{Rp. } 500.000,- : \text{Rp. } 137.500.000,-$  (Seratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
- Kerugian materiil akibat perkara ini, Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk berperkara di Pengadilan dan biaya lainnya sebesar Rp. 100 000.000,- (Seratus juta rupiah).
- Kerugian immateriil akibat tersitanya waktu, pikiran, tenaga dengan berperkara di Pengadilan dapat ditaksir sebesar Rp. 150 000 000,- (Seratus lima puluh juta rupiah).

Jumlah total seluruh kerugian materiil dan immateriil Penggugat adalah Rp. 887.500.000,- (Delapan ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah). Kerugian tersebut harus dibayar oleh tergugat I secara tunai dan langsung kepada Penggugat. Jumlah tersebut akan bertambah sebesar 2% setiap bulan sampai terbayar lunas oleh tergugat .

6 Bahwa ternyata perbuatan Tergugat II pun telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil, maka patut kiranya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian tersebut yang dapat dirincikan sebagai berikut :

- Kerugian materiil akibat tidak dapat mengusahakan tanah tersebut, yakni sejak Agustus 2013 sampai gugatan ini didaftarkan (6 bulan), tiap bulan diperhitungkan semestinya Penggugat memperoleh keuntungan dari penguasaan tanah tersebut sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah), maka kerugian Penggugat selama 6 bulan adalah sebesar  $6 \times \text{Rp } 3.000.000,- = \text{Rp } 18.000.000,-$  (Delapan belas juta rupiah).
- Kerugian materiil apabila tanah tersebut dijual Per meter seharga Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) adalah sebesar  $350 \times \text{Rp. } 500.000,- = \text{Rp. } 175.000.000,-$  (Seratus tujuh puluh lima juta rupiah).
- Kerugian materiil akibat perkara ini, Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk berperkara di Pengadilan dan biaya lainnya sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).
- Kerugian immateriil akibat tersitanya waktu, pikiran, tenaga dengan berperkara di Pengadilan dapat ditaksir sebesar Rp 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah).

Jumlah total seluruh kerugian materiil dan immateriil Penggugat adalah sebesar Rp. 443.000.000,- (Empat ratus empat puluh tiga jutarupiah). Kerugian tersebut harus dibayar oleh tergugat II secara tunai langsung kepada Penggugat. Jumlah tersebut akan bertambah sebesar 2% setiap bulan sampai terbayar lunas oleh tergugat II.

- 7 Bahwa untuk mencegah kerugian Penggugat lebih bertambah besar lagi dan untuk menjamin gugatan ini bernilai dan tidak sia-sia, untuk itu patut dan berdasar hukum kiranya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah milik Penggugat yang di kuasai Tergugat I dan Tergugat II serta semua harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II diletakkan Sita Jaminan baik benda bergerak maupun yang tidak bergerak yang nantinya akan dibuatkan daftar tersendiri.



- 8 Bahwa untuk mencegah agar kerugian dari Penggugat tidak bertambah besar selama perkara ini di periksa dan diadili dalam proses persidangan, maka sudah sepantasnya bila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk mengambil tindakan Provisionil berupa memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau kepada siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk mengosongkan dan menghentikan segala aktivitas atau kegiatan apa saja diatas tanah milik Penggugat tersebut sampai pada putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap. Apabila dilanggar oleh Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak darinya maka dikenakan sanksi membayar denda Rp 200 000.000.- (Dua ratus juta rupiah).
- 9 Bahwa kiranya patut dan beralasan hukum Tergugat I dan Tergugat II di hukum untuk membayar uang paksa (Dwang soom) sebesar Rp. 200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti yang dapat di tagih segera/ sekaligus dan dibayarkan tunai kepada Penggugat.
- 10 Bahwa mengingat Gugatan Penggugat diajukan berdasarkan pada surat-surat bukti yuridis, maka penggugat mohon kiranya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit lbobaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan Peninjauan Kembali.
- 11 Bahwa Penggugat adalah benar-benar subyek hukum yang beritikad baik dalam melakukan gugatan perdata ini, maka sudah sepatutnya Penggugat mohon agar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II.

Berdasarkan fakta-fakta pada uraian hukum tersebut di atas, Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Cq Majelis Hakim yang akan menangani dan memutuskan perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- 1) Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan menurut Hukum tanah seluas 1000M2 adalah sah milik Penggugat , berdasarkan Sertipikat Hak Milik No 1267 dengan batas - batas sebagai berikut : -



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat.

3).Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

4) Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja memperoleh hak daripadanya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa beban apapun di atasnya;

5) Menghukum Tergugat I membayar seluruh jumlah total kerugian materiil dan immaterial Penggugat yaitu sebesar Rp.887.500.000,- (delapan ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan menghukum Tergugat II untuk membayar seluruh jumlah total kerugian materiil dan immaterial Penggugat yaitu sebesar Rp 443.000.000,- (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah). Kerugian tersebut harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tunai dan langsung kepada Penggugat. Jumlah tersebut akan bertambah 2% setiap bulan sampai terbayar lunas oleh Tergugat I dan Tergugat II;

6) Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslag dan Revindicatoir Beslag) adalah sah dan berharga;

7) Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum verzet" banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali;

8) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar dwangsom apabila lalai menjalankan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan uang paksa sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan dan dibayarkan secara langsung dan tunai kepada Penggugat;

9) Menghukum TergugatI dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### A. Gugatan Kabur (Obscure Libel)

- Objek Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur.

1) Bahwa tidak jelas atau kabur Letak Bagian tanah objek sengketa perkara milik Penggugat berukuran 25 m x 25 m atau seluas 625m<sup>2</sup> di desa Waena yang tidak dijelaskan secara tegas keberadaannya yang menjadi berlainan atau tidak sesuai dengan letak bagian tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu yang terletak di Jalan Malarex Waena Distrik Heram sesuai dengan alamat Tergugat I atau terletak di Jalan Isele Waena Distrik Heram sesuai dengan alamat Tergugat II, letak atau keberadaan Objek perkara dikarang sedemikian rupa tidak jelas/kabur dengan tujuan memperkarakan tanah milik Tergugat I dan tanah milik Tergugat II.

2) Bahwa tidak jelas atau kabur batas - batas objek perkara tanah milik Penggugat sejak 04 Februari 1985 dimana batas - batas tanah milik Penggugat pada sebelah selatan berbatasan dengan jalan sedangkan jalan dimaksud berada/terletak pada batas bagian timur tanah milik Tergugat I dan Tergugat II sehingga jalan pada batas tanah milik Penggugat dan Tergugat tidak sama dan tidak searah yaitu tidak jelas letak batas tanah Penggugat atau dengan kata lain objek perkara tanah milik Penggugat tidak jelas atau kabur kaitannya dengan tanah milik Tergugat I dan tanah milik Tergugat II.

Oleh karena itu gugatan Penggugat kabur letaknya dan kabur batas - batasnya maka gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima (Yurisprudensi MARI Nomor 1149I(Sip/1975 dan Nomor 1559K/Pdt/1983 kaidah hukum : Karena Surat Gugatan Tidak disebut dengan jelas batas - batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima);

- Petitum Gugatan Kabur, tidak didukung posita gugatan.

Bahwa petitum gugatan kabur karena tidak didukung posita point 1 s/d posita point 6 yang menjadi tidak logis hukum Penggugat menuntut kerugian lebih dari apa yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II yakni posita gugatan point 1 s/d posita gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

point 6 menyatakan bahwa tanah milik Penggugat dikuasai Penggugat sudah 28 tahun sejak 04 Februari 1985 akan tetapi tidak ada fakta apapun sebagai tanda yang membuktikan bahwa Penggugat telah menguasai tanah miliknya dan melakukan kegiatan usaha di atasnya yang terhenti karena perbuatan melawan hukum Tergugat I sejak bulan September 1993 yaitu selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun menguasai tanah berukuran 11 x 25 atau seluas 275M2 dan perbuatan melawan hukum Tergugat II sejak bulan Agustus 2013 selama hampir 7 (tujuh) bulan menguasai tanah seluas 14 x 25m atau seluas 350M2 telah menimbulkan kerugian penggugat dalam petitum gugatan point 2 Penggugat yang menuntut hak dari atas tanah seluas 1000M2 atau berukuran 25 x 40M dan menuntut segala hak dan kerugian dari pada tanah dimaksud.

Oleh karena petitum gugatan penggugat menuntut hak atas tanah seluas 1000M2 tidak didukung posita gugatan atas penguasaan tanah oleh Tergugat I dan Tergugat II hanya seluas 625M2 adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur maka gugatan penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (Yurisprudensi MARI Nomor 565K/Sip/1973 tanggal 21/8/1974 kaidah hukum: "Pertimbangan PT yang dibenarkan MA, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas).

## B. Gugatan Kurang Pihak.

1. Bahwa Penggugat menggugat objek tanah hak milik seluas 1000M2 yang sebagian dikuasai oleh Tergugat I seluas 275M2 dan yang dikuasai Tergugat II seluas 350M2 dengan dalil secara melawan hukum adalah dalil isapan jempol saja karena Tergugat I dan Tergugat II menguasai sebidang tanah dimaksud dengan ukuran 25m x 25m atau seluas 625m2 dengan itikad baik yaitu memperoleh dengan cara membeli yang dilakukan antara Bapak FERDINAND DEPAMETOUW (almarhum) adalah saudara Tergugat I dan adalah suami dari Tergugat II dengan pihak lain atas nama SOEDARMO TANDIYONO pegawai Staf WVI Jayapura, alamat dahulu PLN Sentani. sedangkan pihak Bapak SOEDARMO TANDIYONO memperoleh hak milik atas tanah dimaksud dengan itikad baik dengan caramembeli dari Bapak RAMSES OHEE selaku pemilik tanah adat pada tanggal 18 Desember 1986, kemudian Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah tinggal di atas tanah dimaksud; Oleh karena itu Penggugat harus menggugat pula pihak pihak lain





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Bapak SOEDARMO TANDIYONO dan Bapak RAMSES OHEE sebagai Pihak dalam perkara aquo karena perbuatan menjual atau mengalihkan tanah hak milik Penggugat selain menggugat Tergugat I dan Tergugat II.

2. Bahwa riwayat perolehan hak milik Penggugat tidak dinyatakan dalam gugatan akan tetapi sesungguhnya ada pihak lain yang melakukan pelepasan tanah objek perkara kepada Penggugat yang harus pula diikutsertakan dalam perkara ini sebagai Pihak Turut Mengugat atau menjadi pihak Turut digugat.

Oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kurang pihak maka gugatan Penggugat sudah seharusnya tidak dapat diterima (M. Yahya Harahap,SH, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, penerbit Sinar Grafika halaman 439'. " Apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat , barulah sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh".

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang dengan jelas tegas diakui dalam persidangan perkara ini.
2. Bahwa tidak benar dalil gugatan point I karena batas tanah milik Penggugat semula pada "sebelah selatan berbatasan dengan jalan yang pada fakta sesungguhnya "jalan dimaksud berada atau terdapat disebelah timur" dari tanah milik Tergugat I dan Tergugat II sedangkan ada jalan lain yang dibuat oleh warga setempat pada waktu belakangan ini adalah jalan yang dibuat atas biaya / dana respek ke rumah - rumah warga termasuk rumah Tergugat dan rumah Tergugat II.

3. Bahwa tidak benar dalil gugatan point 2 dan dalil gugatan point 3 karena :

- I ) Tergugat I dan Tergugat II memperoleh hak atas berukuran 25 x 25 atau seluas 625M2 dengan itikad baik yaitu memperoleh dengan cara membeli dari pihak Bapak SOEDARMO TANDIYONO pada tahun 1993 yang dibeli oleh dan atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama saudara Tergugat I yang adalah suami dari Tergugat II atas nama FERDINAND DEPAMETOUW (almarhum).

2) Bahwa Bapak SOEDARMO TANDIYONO rnemperoteh hak milik atas tanah berukuran 25 x 25m atau seluas 625m2 dimaksud dengan itikad baik pula yaitu membeli dari Bapak RAMSES OHEE pemilik tanah adat pada 18 Desember 1986.

3) Tergugat I kemudian membangun rumah tinggal dan pada tahun 1996 Penggugat sempat ada keberatan maka Tergugat I dan FERDINANDDEPAMETOUW (almarhum) bersama Penggugat melakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan melalui pemilik tanah adat Bapak RAMSES OHEE dimana Bapak RAMSES OHEE yang menjamin akan memberi tanah pengganti kepada Penggugat,

4) Kemudian pada tahun 2013 Bapak FERDINAND DEPAMETOUW (alm) suami Tergugat II membangun rumah dimana Penggugat tidak ada keberatan apapun dan tidak ada tuntutan apa - apa sampai dengan Penggugat menggugat Tergugat I dan Tergugat II.

4. Bahwa tidak benar dalil gugatan point 4 karena :

- a. Tergugat memperoleh hakatas tempat tinggalnya dengan itikad baik yaitu menerima pemberian dari saudara kandungnya FERDINAND DEPAMETOUW almarhum untuk membangun rumah tinggal dengan sepengetahuan pemilik tanah adat Bapak RAMSES OHEE juga saudaranya YOHANIS OHEE.
- b. Bapak FERDINAN DEPAMETOUW almarhum yang sebagai pembeli tanah berukuran 25m x 25m atau seluas 625m2 dari Bapak SOEDARMO TANDIYONO dengan sepengetahuan pemilik tanah adat Bapak RAMSES OHEE juga saudaranya YOHANIS OHEE. Kemudian pula pada tahun 2013 membangun rumah tinggal di atas tanah dimaksud akan tetapi tidak rampung sebagai rumah milik istrinya yaitu Tergugat II.
- c. Perbuatan Tergugat I dan perbuatan alm. FERDINAND DEPAMETOUW cq Tergugat II menguasai dan membangun rumah di atas tanah berukuran 25m x 25m atau seluas 625m2 yang diperoleh dengan cara membeli dari Bapak SOEDARMO TANDIYONO dengan sepengetahuan pemilik tanah adat Bapak RAMSES OHEE

#### 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

juga saudaranya YOHANIS OHEE adalah perbuatan dengan penuh itikad baik dan tidak berbuat melawan hukum.

5. Bahwa tidak benar dalil gugatan point 5 sampai dengan dalil gugatan point 11 oleh karena perbuatan Tergugat I dan perbuatan Tergugat II tidak ada kaitan atau hubungan sebab akibat dengan hak milik tanah penggugat dan dengan demikian tidak ada pula kaitan atau hubungan dengan segala kerugian Penggugat yang diperkirakan untuk menuntut Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian Penggugat beserta segala tuntutan lain dari Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan pada uraian hukum di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI.

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat kabur objek sengketa dan kabur petitum gugatan yang tidak didukung posita gugatan.
3. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menggugat pihak penjual tanah atas nama SOEDARMO TANDIYONO yang menjual tanah kepada FERDINAND DEPAMETOUW almarhum saudara dari Tergugat I dan suami Tergugat II dan Penggugat tidak menggugat pemilik tanah adat RAMSES OHEE yang menjual tanah adat kepada SOEDARMO TANDIYONO dan Penggugat tidak mengikutsertakan pihak penjual tanah kepada Penggugat dalam gugatan perkara aquo.

## DALAM PROVISI.

1. Menolak Permohonan Provisi Penggugat;
2. Menyatakan permohonan provisi dengan dikenakan membayar denda tidak beralasan hukum harus dikesampingkan atau tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad buruk dalam perkara ini.
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan sebagai pemilik beritikad baik Tergugat II tidak berbuat melawan hukum menurut hukum dan keadilan atas objek sengketa.
4. Membebaskan Tergugat I dan Tergugat II dari segala tuntutan hukum dan tetap menguasai objek sengketa sebagai pemilik yang sah.
5. Membebaskan Tergugat I dan Tergugat II dari segala kewajiban hukum mengenai uang paksa (dwang som) karena tidak ada kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum dan keadilan.
6. Menyatakan sita apapun tidak akan dijatuhkan dalam perkara ini karena tidak sah dan tidak berharga.
7. Menetapkan menolak provisi Penggugat terhadap objek sengketa.
8. Membebaskan Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dan dibebankan kepada Penggugat,

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura telah menjatuhkan putusan Nomor :91/Pdt.G/2014/PN.JAP, tanggal 22 September 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- 1 Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II.

## DALAM PROVISI :

- 1 Menolak Gugatan Provisi Penggugat.

## DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan menurut hukum tanah seluas 1000 M2 adalah sah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat hak Milik No. 1267 dengan batas-batas sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat.
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat.
- 3 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
  - 4 Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa beban apapun di atasnya.
  - 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian Penggugat atas tidak dapatnya Penggugat memanfaatkan tanah objek sengketa sejumlah Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah).
  - 6 Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 596.000,- (lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).
  - 7 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Para Tergugat menyatakan banding sesuai Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura bahwa pada hari Jumat tanggal 03 Oktptber 2014 Nomor: 91/Pdt.G/2014/PN.JPR,

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura bahwa pada hari Kamis tanggal 09 Oktober 2014 Nomor: 91/Pdt.G/2014/PN.JPR, permohonan banding dari Para Pembanding/Para Tergugat tersebut telah diberitahukan secara resmi kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya.

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 16 Oktober 2014, sesuai Akta Tanda Terima Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura tertanggal 20 Oktober 2014 Nomor: 91/Pdt.G/2014/PN.JAP, dan terhadap Memori Banding

#### 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

tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 22 Oktober 2014 dengan sempurna dan seksama.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 04 November 2014, dan Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura tertanggal 06 November 2014 Nomor: 91/Pdt.G/2014/PN.JPR, dan terhadap Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 12 November 2014 dengan sempurna dan seksama.

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura, bahwa pada tanggal 22 Oktober 2014 Terbanding/Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dan pada tanggal 22 Oktober 2014 Para Pembanding/Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura dan pemberitahuan tersebut telah disampaikan dengan seksama dan sempurna.

## TENTANG HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura diucapkan pada tanggal 22 September 2014 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak dan Para Tergugat menyatakan banding pada tanggal 3 Oktober 2014, pernyataan permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 9 Oktober 2014, maka pernyataan permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu pernyataan permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura Nomor : 91/Pdt.G/2014/PN.JAP tanggal 22 September 2014, Memori Banding dan Kontra Memori Banding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar oleh karena itu Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan hukum tersebut menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus perkara ini, kecuali pertimbangan hukum tentang ganti rugi dengan pertimbangan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa meskipun pihak Penggugat/Terbanding telah menuntut ganti rugi baik materiil maupun immaterial, namun Penggugat tidak mengajukan satu alat bukti yang berkaitan dengan tuntutan ganti rugi tersebut, oleh karena itu tuntutan ganti rugi tersebut harus ditolak.

Menimbang, bahwa selain itu amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama saling bertentangan karena pada amar putusan angka 1 menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sedangkan pada amar putusan angka 7 menyatakan menolak gugatan untuk selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut putusan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura Nomor : 91/Pdt.G/2014/PN.JAP tanggal 22 September 2014 yang dimintakan banding dapat dikuatkan dengan perbaikan, sehingga amar putusan selengkapnyanya sebagaimana tersebut dibawah ini.

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan Pembanding yang dikemukakan dalam Memori Bandingnya, menurut Pengadilan Tinggi tidak dapat dibenarkan karena meskipun Tergugat membeli tanah tersebut namun Tergugat tidak dapat dikualifisir sebagai pembeli yang beritikad baik, karena tanah tersebut telah menjadi hak milik orang lain pada saat jual beli terjadi, dan tidak terbukti melakukan langkah-langkah untuk mengetahui posisi objek yang akan dibeli, sebab apabila Tergugat mengecek status tanah ke Pertanahan maka yang bersangkutan akan mengetahui bahwa tanah tersebut telah terbit sertifikat atas nama Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat tetap berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan besarnya sebagaimana tersebut pada amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan, Pasal-pasal dalam RBg, Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009, Tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986, Tentang Peradilan Umum, dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

## MENGADILI :

1 Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II.

2 Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura Nomor : 91/Pdt.G/2014/PN.JAP, tanggal 22 September 2014 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut :

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.

2 Menyatakan menurut hukum tanah seluas 1000 M2 adalah sah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat hak Milik No. 1267 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat.
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat.

1 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

2 Memerintahkan Terggat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa beban apapun di atasnya.

2.5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara pada Pengadilan Tingkat Pertama ini sebesar Rp. 596.000,- (lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).



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

- 3 Menghukum Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara pada Pengadilan Tingkat Banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Senin, tanggal 12 Januari 2015 oleh kami SIRANDE PALAYUKAN, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, MOHAMAD LEGOWO, SH., dan IMANUEL SEMBIRING, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 14 Januari 2015 diucapkan oleh Majelis Hakim tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh SUYATMI, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jayapura tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota :

ttd

MOHAMAD LEGOWO, S.H.

ttd

IMANUEL SEMBIRING, S.H.

Ketua Majelis,

ttd

SIRANDE PALAYUKAN, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd

SUYATMI, S.H.,

Perincian Biaya :

- Meterai Putusan.....Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi .....Rp. 5.000,-
- Biaya Proses.....Rp. 139.000,-

Jumlah ..... Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan resmi ini sesuai aslinya



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

Pengadilan Tinggi Jayapura  
Panitera,

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

**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)