



P U T U S A N

Nomor 44/PDT/2018/PT JAP.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

MGR. LEO LABA LADJAR, OFM, bertempat tinggal di Jalan Kesehatan Nomor 6 Dok II, Jayapura, Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada B. Wahyu Herman Wibowo, S.H., Dkk Advokat / Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Kesehatan Nomor 4, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2018, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat ;

Lawan :

- 1. PETRONELA DUGIS**, bertempat tinggal di Jalan Yabaso, Distrik Sentani Kota, Kabupaten Jayapura, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Bethsie Pesiwarissa, S.H., dan Rekan, para Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Bethsie Pesiwarissa, SH dan Rekan, yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 87 B Kompleks Perindustrian Kloofkamp, Kelurahan Gurabesi, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2017, selanjutnya disebut Terbanding I semula Tergugat I;
- 2. YULIANCE MANSAWAN**, beralamat di Jalan Yabaso, Distrik Sentani Kota, Kabupaten Jayapura, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Bethsie Pesiwarissa, S.H., dan Rekan, yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 87 B Kompleks Perindustrian Kloofkamp, Kelurahan Gurabesi, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
- 3. YULIANA SIMPOROSA JAFLAUN**, beralamat di Jalan Yabaso, Distrik Sentani Kota, Kabupaten Jayapura, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Bethsie Pesiwarissa, S.H., dan Rekan, yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 87 B Kompleks Perindustrian Kloofkamp, Kelurahan Gurabesi, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
- 4. TINEKE JALLU SOKOY**, beralamat di Jalan Yabaso, Distrik Sentani Kota, Kabupaten Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elisabeth Makagiansar, S.H., dan Partner, yang beralamat di Kompleks Jaya Asri Blok AB 22, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;
- 5. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JAYAPURA**, berkedudukan di Jalan Raya Sentani/ Depapre (Komplek Kantor Bupati) Sentani, Kabupaten Jayapura, dalam hal

Putusan perkara perdata Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP. Hal. 1



ini memberikan kuasa kepada Martinus Done, S.H dan Ferdi Alifisnura, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 508/500-91.03/VII/2017, tanggal 31 Juli 2017, dan Surat Tugas Nomor 564/ST-91.03/IX/2017, tanggal 4 September 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura, Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP., tanggal 25 Juni 2018, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP tanggal 26 Juni 2018 tentang Penetapan Hari sidang;

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 122/Pdt.G/2017/PN.Jap dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui gugatannya tertanggal 10 Juli 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 13 Juli 2017 dalam Register Nomor: 122/Pdt.G/2017/PN.Jap., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menduduki jabatan Uskup sebagai Pimpinan Umat Katolik di wilayah Keuskupan Jayapura berdasarkan Surat Pengangkatan Uskup tertanggal 11 Agustus 1997 ditetapkan pada Tahta Santo Petrus oleh Yoannes Paulus II dan Berdasarkan Akta Anggaran Dasar Pengurus Gereja dan Papa Miskin Roma Katolik Keuskupan Jayapura nomor 10 tanggal 11-08-2008 diterbitkan oleh Notaris Dwi Hartiningsih,SH sebagai Uskup Jayapura yang memiliki asset benda benda bergerak maupun tidak bergerak.
2. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00046, Desa/Kelurahan Sentani Kota, dengan luas 8.110 M² (Delapan ribu seratus sepuluh meter persegi), Surat Ukur nomor 27/STN/1980 tanggal 21-02-1980 atas nama Keuskupan Jayapura, terletak di Jalan Raya Sentani, Distrik Sentani Kota, Kabupaten Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan: dahulu Tanah Negara (sekarang berbatasan dengan tiga bidang tanah yaitu: 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 04045, Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 583 M² (Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi), Surat Ukur nomor 150/STN/2010 tanggal 14-10-2010 atas nama. PETRONELA DUGIS. 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 456, Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 563 M² (Lima ratus enam puluh tiga meter

Putusan perkara perdata Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP. Hal. 2



persegi), Surat Ukur nomor 59/10/1999 tanggal 25-11- 1999 atas nama. Drs. LEONARDUS JOH JAFLAUN, saat ini ditempati ahli warisnya yaitu TERGUGAT II dan TERGUGAT III. 3) Rumah dan tanah Keluarga TINEKE JALLU SOKOY

- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Raya Sentani,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah Negara (sekarang Perumahan POLDA Papua);
3. Bahwa Penggugat memiliki bidang tanah dimaksud pada poin 2 (dua) adalah melalui pemberian hak oleh pemerintah dari Tanah Negara berdasarkan surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk.107/HM/DA/78, dan selanjutnya menjadi dasar Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00046, Desa/Kelurahan Sentani Kota, luas 8.110 M² (Delapan ribu seratus sepuluh meter persegi), Surat Ukur nomor 27/STN/1980 tanggal 21-02-1980 atas nama Keuskupan Jayapura, dan diperkuat dengan Surat PERNYATAAN PENGAKUAN ADAT yang ditandatangani oleh YOSEPH ONDI HIMOYE tertanggal 14 April 2005, dan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura atas dasar Perdamaian dalam perkara nomor: 99/PDT.G/2004/PN-JPR (Obyek perkara adalah bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00046 Desa/Kelurahan Sentani Kota, dengan luas 8.110 M² (Delapan ribu seratus sepuluh meter persegi), Surat Ukur nomor 27/STN/1980 tanggal 21-02-1980 atas nama Keuskupan Jayapura), antara MGR. LEO LABA LADJAR, OFM sebagai Uskup Keuskupan Jayapura (sebagai Penggugat) melawan ISAK ONDI HIMOYE dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat, tertanggal 14 April 2005;
 4. Bahwa Penggugat telah mendirikan bangunan Gereja Katolik dan bangunan-bangunan sarana pendukung lainnya sejak Penggugat memperoleh hak kepemilikan atas bidang tanah tahun 1980 yang sebagiannya menjadi obyek sengketa perkara ini;
 5. Bahwa untuk pengamanan kompleks Gereja, Penggugat telah membuat pagar keliling berupa pagar beton, khusus pagar beton sebelah Barat didirikan tidak diatas batas tanah dan bukan sebagai batas bidang tanah tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 00046 Desa/Kelurahan Sentani Kota, dengan luas 8.110 M² (Delapan ribu seratus sepuluh meter persegi), Surat Ukur nomor 27/STN/1980 tanggal 21-02-1980 atas nama Keuskupan Jayapura;
 6. Bahwa Penggugat melakukan pengukuran terhadap bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 00046, Desa/Kelurahan Sentani Kota, dengan luas 8.110 M² (Delapan ribu seratus sepuluh meter persegi), Surat Ukur nomor 27/STN/1980 tanggal 21-02-1980 atas nama Keuskupan Jayapura dan ditemukan fakta bahwa Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV telah menguasai sebagian bidang tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

Putusan perkara perdata Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP. Hal. 3



7. Berdasarkan temuan dimaksud pada poin 6 (enam) maka Penggugat melaporkan hal tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura dan mengajukan Permohonan untuk diadakan pengukuran pengembalian batas oleh Tergugat-V;
8. Bahwa berdasarkan hasil Pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat-V sebagaimana Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah Nomor 2/2014 pada tanggal 10 Februari 2014, ditemukan fakta bahwa benar Tergugat-I, Tergugat-III, Tergugat-III dan Tergugat-IV telah menguasai sebagian bidang tanah milik PENGGUGAT dan ditemukan juga fakta bahwa Tergugat-V telah menerbitkan Sertipikat terhadap sebagian bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini atas nama Tergugat-I dan Drs. LEONARDUS JOH JAFLAUN (Ahli warisnya adalah Tergugat-II dan Tergugat-III), sementara sebagian bidang tanah yang dikuasai Tergugat-IV sedang diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura untuk diproses penerbitan Sertipikat atas nama Tergugat-IV;
9. Bahwa sesuai hasil pengukuran ulang yang dilakukan Tergugat-V ditemukan fakta sebagai berikut:
 - a. Bahwa Tergugat-I telah menguasai sebagian bidang tanah milik Penggugat sebelah Barat dengan luas kurang lebih 165,75 M² (Seratus enam puluh lima koma tujuh puluh lima meter persegi), dan bidang tanah tersebut telah dimasukkan Tergugat-V kedalam obyek Sertipikat Hak Milik Nomor: 04045, Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 583 M² (Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor: 150/STN/ 2010 tanggal 14 Oktober 2010 atas nama Tergugat-I;
 - b. Bahwa Tergugat-II dan Tergugat-III telah menguasai sebagian bidang tanah milik Penggugat sebelah Barat dengan luas kurang lebih 99 M² (Sembilan puluh sembilan meter persegi), dan bidang tanah tersebut telah dimasukkan Tergugat-V kedalam obyek Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 456, Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 563 M² (Lima ratus enam puluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor: 59/10/1999 tanggal 25 November 1999 atas nama Drs. LEONARDUS JOH JAFLAUN;
 - c. Bahwa Tergugat-IV telah menguasai sebagian bidang tanah milik Penggugat sebelah Barat dengan kurang lebih 80,6 M² (Delapan puluh koma enam meter persegi), dan bidang tanah tersebut sedang diproses Tergugat-V untuk penerbitan sertipikat hak atas tanah;
BAHWA KETIGA BIDANG TANAH DIATAS DENGAN TOTAL LUAS KURANG LEBIH 345, 35 M² (TIGA RATUS EMPAT PULUH LIMA KOMA TIGA PULUH LIMA METER PERSEGI) ADALAH MENJADI OBYEK SENGKETA DALAM PERKARA INI;
10. Bahwa Tergugat-I, dengan menguasai sebagian bidang tanah milik Penggugat dengan luas kurang lebih 165,75 M² (Seratus enam puluh lima koma tujuh puluh lima meter persegi), dengan memagar dan mendirikan bangunan diatas bidang tanah



tersebut adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Onrechtmatige Daad) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

11. Bahwa Tergugat-II dan Tergugat-III menguasai sebagian bidang tanah milik Penggugat dengan luas kurang lebih 99 M² (Sembilan puluh sembilan meter persegi), dengan mendirikan bangunan diatas bidang tanah tersebut adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Onrechtmatige Daad) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
12. Bahwa Tergugat-IV menguasai sebagian bidang tanah milik Penggugat kurang lebih 80,6 M² (Delapan puluh koma enam meter persegi), dengan mendirikan bangunan diatas bidang tanah tersebut adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Onrechtmatige Daad) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
13. Bahwa Tergugat-V menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 04045, Desa/ Kelurahan Sentani Kota, Luas 583 M² (Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor: 150/STN/ 2010 tanggal 14 Oktober 2010 atas nama Tergugat-I dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 456 Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 563 M² (Lima ratus enam puluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor : 59/10/1999 tanggal 25 November 1999 atas nama. Drs. LEONARDUS JOH JAFLAUN yang mana telah diketahuinya (sebagai yang berwenang tentang pemberian hak-hak kepemilikan tanah-tanah diwilayah kerjanya) bahwa kedua bidang tanah tersebut sebagiannya adalah milik Penggugat, perbuatan Tergugat-V tersebut adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
14. Bahwa Tergugat-V melakukan proses sertipikat hak atas tanah atas dasar permohonan Tergugat-IV, yang mana telah diketahuinya bahwa tanah tersebut sebagiannya adalah milik Penggugat hal tersebut adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechtmatige overheidsdaad) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
15. Bahwa atas tindakan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-IV melakukan pembuatan memagar dan membuat bangunan serta menguasai bidang – bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, yang berakibat Penggugat mengalami kerugian materil dengan rincian sebagai berikut:
Apabila Penggugat memanfaatkan bidang tanah tersebut obyek sengketa kurang lebih seluas 345,35 M² setara dengan dua bangunan ruko yang bila disewakan akan menghasilkan uang sewa Rp. 120.000.000,- (Seratus dua puluh juta rupiah) pertahun selama 5 tahun sejak tahun 2011 sampai saat ini, maka kerugian Penggugat adalah sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) yang harus ditanggung oleh Para Tergugat secara tanggung renteng
16. Bahwa berdasarkan fakta dan uraian diatas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat-I, II, III, IV dan siapapun yang diberi hak oleh Tergugat-I, II,III,IV dan V untuk mengosongkan dan

Putusan perkara perdata Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP. Hal. 5



menyerahkan bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa adanya beban apapun di atasnya;

17. Bahwa berdasarkan fakta dan uraian diatas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim, untuk menghukum Tergugat- I, II, III dan IV mengembalikan dari penguasaan Tergugat-I, II, III dan Tergugat-IV terhadap bidang tanah yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini;
18. Bahwa saat ini Tergugat-I, II, III dan IV telah memagari dan mendirikan bangunan di atas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, yang memungkinkan Tergugat-I, Tergugat-III dan Tergugat-IV mengalihkan kepada pihak lain, karena itu untuk mencegah dan menghindari Tergugat-I, II,III dan IV mengalihkan hak kepemilikan bidang tanah dimaksud kepada pihak lain dengan cara menjual, menghibahkan ataupun mempertanggungkan, maka untuk menjamin hak-hak Penggugat dan untuk dapat dilaksanakannya putusan pengadilan ini dikemudian hari, mohon Majelis Hakim menjatuhkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap bidang tanah obyek sengketa dalam perkara ini;
19. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai sebagian tanah milik Penggugat maka sudah sepantasnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau pihak pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong seperti sediakala.
20. Bahwa tindakan Tergugat-V menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 04045, Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 583 M² (Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor: 150/STN/ 2010 tanggal 14 Oktober 2010 atas nama Tergugat-I adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 04045, Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 583 M² (Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor : 150/STN/ 2010 tanggal 14 Oktober 2010 atas nama Tergugat-I tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian, oleh karenanya MOHON Majelis Menyatakan Sertipikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian.
21. Bahwa tindakan Tergugat-V menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 456, Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 563 M² (Lima ratus enam puluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor : 59/10/1999 tanggal 25 November 1999 atas nama Drs. LEONARDUS JOH JAFLAUN adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM maka Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 456, Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 563 M² (Lima ratus enam puluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor : 59/10/1999 tanggal 25 November 1999 atas nama Drs. LEONARDUS JOH JAFLAUN tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian, oleh karenanya MOHON Majelis Menyatakan Sertipikat tersebut tidak mempunyai hukum pembuktian.



22. Bahwa untuk menjamin hak-hak Penggugat dan untuk memaksa Tergugat-I, II, III dan IV melaksanakan putusan perkara ini, mohon Majelis Hakim menghukum Tergugat-I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng perhari apabila Tergugat-I, II, III dan IV terlambat atau lalai melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti.
23. Bahwa karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti yang kuat dan outentik kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberi putusan agar putusan dilaksanakan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
24. Bahwa, karena Penggugat adalah Penggugat yang benar, dan gugatan ini didasari atas bukti yang kuat dan outentik, maka sudah sepatutnya seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini di bebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng.

Berdasarkan uraian dalil-dalil diatas, mohon Majelis Hakim Yang menangani perkara ini berkenan mengadili serta memberi putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00046 Desa/Kelurahan Sentani Kota, dengan luas 8.110 M² (Delapan ribu seratus sepuluh meter persegi), Surat Ukur nomor 27/STN/1980 tanggal 21-02-1980 atas nama Keuskupan Jayapura, terletak di jalan Raya Sentani, Distrik Sentani Kota, Kabupaten Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan: dahulu Tanah Negara (sekarang berbatasan dengan tiga bidang tanah yaitu: 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 04045, Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 583 M² (Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi), Surat Ukur nomor 150/STN/2010 tanggal 14-10-2010 atas nama. PETRONELA DUGIS. 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 456, Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 563 M² (Lima ratus enam puluh tiga meter persegi), Surat Ukur nomor 59/10/1999 tanggal 25-11- 1999 atas nama. Drs. LEONARDUS JOH JAFLAUN, saat ini ditempati ahli warisnya yaitu Tergugat-II dan Tergugat-III. 3) Rumah dan tanah Keluarga TINEKE JALLU SOKOY
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Raya Sentani,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : dahulu Tanah Negara (sekarang Perumahan POLDA Papua);adalah sah milik PENGGUGAT;
3. Menyatakan tindakan Tergugat-I dengan menguasai sebagian bidang tanah milik Penggugat dengan luas kurang lebih 165,75 M² (Seratus enam puluh lima koma

Putusan perkara perdata Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP. Hal. 7



- tujuh puluh lima meter persegi), dengan cara memagar dan mendirikan bangunan diatas bidang tanah tersebut adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Onrechtmatige Daad) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
4. Menyatakan tindakan Tergugat-II dan Tergugat-III menguasai sebagian bidang tanah milik Penggugat dengan luas kurang lebih 99 M² (Sembilan puluh sembilan meter persegi), dengan mendirikan bangunan diatas bidang tanah tersebut adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Onrechtmatige Daad) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
 5. Menyatakan tindakan Tergugat-III menguasai sebagian bidang tanah milik Penggugat dengan luas kurang lebih 80,6 M² (Delapan puluh koma enam meter persegi), dengan mendirikan bangunan diatas bidang tanah tersebut adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Onrechtmatige Daad) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
 6. Menyatakan Perbuatan Tergugat-V menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 04045, Desal/Kelurahan Sentani Kota, Luas 583 M² (Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor: 150/STN/ 2010 tanggal 14 Oktober 2010 atas nama Tergugat-I adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechtmatige overheidsdaad) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
 7. Menyatakan Perbuatan Tergugat-V menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 456, Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 563 M² (Lima ratus enam puluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor : 59/10/1999 tanggal 25 November 1999 atas nama Drs. LEONARDUS JOH JAFLAUN adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechtmatige overheidsdaad) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat,
 8. Menyatakan Perbuatan Tergugat-V yang menerima proses permohonan dari Tergugat-III yang menguasai sebagian bidang tanah milik Penggugat dengan Luas kurang lebih 80,6 M² (Delapan puluh koma enam meter persegi), bidang tanah tersebut sedang diproses Tergugat-V untuk penerbitan Sertipikat hak atas tanah atas nama Tergugat-III adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechtmatige overheidsdaad) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
 9. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 04045, Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 583 M² (Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor : 150/STN/ 2010 tanggal 14 Oktober 2010 atas nama Tergugat-I, tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian;
 10. Meayatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 456, Desa/Kelurahan Sentani Kota, Luas 563 M² (Lima ratus enam puluh tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor : 59/10/1999 tanggal 25 November 1999 atas nama Drs. LEONARDUS JOH JAFLAUN tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian;



11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) yang dibayarkan secara tanggung renteng.
12. Memerintahkan Tergugat-I, II, III, dan IV dan siapapun yang diberi hak oleh Tergugat-I, II, III dan IV, untuk mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban apaun di atasnya dengan rician sebagai berikut : Tergugat-I mengembalikan bidang tanah dengan luas 165,75 m², Tergugat-II dan III mengembalikan bidang tanah dengan luas 99 M² dan Tergugat-IV mengembalikan bidang tanah dengan luas 80,6 M²;
13. Menghukum Tergugat-I, II, III, IV dan V untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng per-hari apabila Tergugat-I, II, III, IV dan V terlambat atau lalai melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti;
14. Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang dijatuhkan dalam perkara ini sah dan berharga;
15. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi dari Tergugat-I, II, III, IV dan Tergugat-V;
16. Menghukum Tergugat-I, II, III, IV dan V untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
17. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding-V semula Tergugat-V dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang menyangkut tentang kompetensi absolut, yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jayapura tidak berwenang mengadili perkara ini, gugatan ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga oleh karena itu gugatan ini selayaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Terbanding-V semula Tergugat-V tersebut, Pengadilan Negeri Jayapura telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 14 Desember 2017 dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat-V mengenai kompetensi absolut;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggukkan biaya perkara hingga putusan akhir;



Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut para terbanding semula tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang menyangkut tentang hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi gugatan Pembanding semula Penggugat kurang pihak;

Bahwa Eksepsi ini diajukan dalam jawaban dari Terbanding-I semula Tergugat-I, karena Terbanding-I semula Tergugat-I memperoleh tanah tersebut dari Pemerintah Kabupaten Jayapura berdasarkan Surat Ketetapan Bupati KADH Tk II Jayapura No.09/SK-PR/BUP-JPR/1990 yang diberikan sebagai penghargaan kepada keluarga/janda dari alm. Jos Jusuf Djem Adjid (suami Terbanding-I semula Tergugat-I) sebagai PNS. Eksepsi dari Terbanding-I semula Tergugat-I ini sama dengan eksepsi yang diajukan oleh Terbanding-II semula Tergugat-II dan Terbanding-III semula Tergugat-III yang pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat kurang pihak karena tanah milik Terbanding-II semula Tergugat-II dan Terbanding-III semula Tergugat-III sebelumnya adalah milik Pemerintah Kabupaten Jayapura, bersesuaian pula dengan eksepsi yang diajukan oleh Terbanding-V semula Tergugat-V angka 5 (lima) yang mendalilkan gugatan kurang pihak karena berdasarkan perolehan atas bidang tanah tersebut oleh para terbanding semula para tergugat baik Terbanding-I semula Tergugat-I, II dan III sebagai ahli waris dari Sdr. Drs. Leonardu Joh Jaflaun, bidang tanah dari Sdri Petronela Dugis adalah berdasarkan Surat Ijin Perumahan sebagaimana termuat dalam Nomor 137/PR/BUP-JP/1977 tanggal 09 Juli 1977 dan dasar perolehan Drs Leonardu Jaoh Jaflaun adalah berdasarkan Surat Ijin Perumahan sebagaimana termuat dalam Nomor 298/PR/BUP-JP/1978 tanggal 10 Oktober 1978. Tidak ditariknya sebagai tergugat Pemerintah Daerah Kabupaten Jayapura sebagai yang memberi ijin kepada Terbanding-I, semula Tergugat-I, Terbanding-II semula Tergugat-II, dan Terbanding-III semula Tergugat-III untuk tinggal di tanah lokasi obyek sengketa dan juga tidak ditariknya sebagai pihak tergugat yaitu Abner Ondi sebagai yang melepaskan tanah adat kepada Terbanding-II semula Tergugat-II, maka gugatan menjadi kurang pihak;

Demikian pula eksepsi dari Terbanding-IV semula Tergugat-IV yang mendalilkan bahwa gugatan kurang pihak karena tidak ditariknya Yoseph Ondi Himoye dan Isak Ondi Himoye terkait dengan dalil gugatan posita angka 3 bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00046, Kelurahan Sentani Kota, luas 8.110 M² (delapan ribu seratus sepuluh meter persegi)

Putusan perkara perdata Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP. Hal. 10



Surat Ukur Nomor 27/STN/1980 tanggal 21-02-1980 atas nama Keuskupan Jayapura dan diperkuat dengan Surat Pernyataan Pengakuan Adat yang ditandatangani oleh Yoseph Ondi Himoye dan Isak Ondi Himoye tertanggal 14 April 2005;

Demikian juga eksepsi yang diajukan oleh Terbanding-II semula Tergugat-II dan Terbanding-III semula Tergugat-III yang mendalilkan bahwa gugatan kurang pihak, karena tidak ditariknya seorang adik perempuan dari Terbanding-III semula Tergugat-III, bahwa Drs Loenardus Johannis Jaflaun wafat dan meninggalkan 3 (tiga) orang ahli waris yaitu Yuliance Mansawan sebagai istri dan 2 (dua) anak perempuan yaitu Yuliana Simporosa Jaflaun (Terbanding-III semula Tergugat-III) dan seorang perempuan adik Terbanding-III semula Tergugat-III;

2. Eksepsi tentang gugatan kurang jelas atau kabur (obscuur libel).

Bahwa Terbanding-I semula Tergugat-I, Terbanding-II semula Tergugat-II, Terbanding-III semula Tergugat-III dan Terbanding-IV semula Tergugat-IV dalam eksepsinya mendalilkan bahwa gugatan kabur karena tidak menyebutkan dengan pasti berpa panjang dan luas tanah obyek sengketa; Demikian juga eksepsi Terbanding-V semula Tergugat-V yang mendalilkan bahwa gugatan kabur, karena luas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dalam dalil gugatan disebutkan seluas 345,35 M2 (tiga ratus empat puluh lima koma tiga puluh lima meter persegi) sedangkan menurut bukti yang Terbanding-V semula Tergugat-V miliki bahwa bidang tanah yang letaknya disebelah barat yang dikuasai oleh para terbanding semula para tergugat yaitu Terbanding-I semula Tergugat-I, Terbanding-II semula Tergugat-II, Terbanding-III semula Tergugat-III dan Terbanding-IV semula Tergugat-IV adalah seluas 363 M2 (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi);

3. Eksepsi tentang gugatan lewat waktu (daluarsa);

Terbanding-V semula Tergugat-V dalam eksepsinya mendalilkan bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat telah lewat waktu (daluarsa), karena obyek gugatan telah terbit tahun 1998 dan tahun 2000 sedangkan gugatan baru diajukan pada tanggal 13 Juli 2017, sehingga menurut ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, gugatan diajukan telah lewat dari 5 (lima) sehingga gugatan menjadi lewat waktu (daluarsa)

Putusan perkara perdata Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP. Hal. 11



Menimbang, bahwa tentang eksepsi yang diajukan oleh para terbanding semula para tergugat tersebut diatas, setelah ditanggapi oleh Pembanding semula Penggugat sebagaimana terurai dalam Replik Pembanding semula Penggugat terhadap jawaban Terbanding-I semula Tergugat-I tanggal 20 Nopember 2017 dan Replik Pembanding semula Penggugat terhadap jawaban Terbanding-II semula Tergugat-II, Terbanding-III semula Tergugat-III, Terbanding-IV semula Tergugat-IV dan Terbanding-V semula Tergugat-V masing-masing tanggal 22 Nopember 2017 sebagaimana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini Pengadilan Negeri Jayapura telah menjatuhkan putusan pada tanggal 26 Maret 2018, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.3.886.000,00 (tiga juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 122/Pdt.G/2017/PN.Jap., tanggal 26 Maret 2018 tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding pada hari Senin, tanggal 9 April 2018, selanjutnya pernyataan banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding-I semula Tergugat-I, Terbanding-II semula Tergugat-II, Terbanding-III semula Tergugat-III masing-masing pada tanggal 19 April 2018, pemberitahuan kepada Terbanding-IV semula Tergugat-IV pada tanggal 12 April 2018 dan pemberitahuan kepada Terbanding-V semula Tergugat-V pada tanggal 16 April 2018;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 23 April 2018 telah menyerahkan memori banding sebagaimana ternyata dalam Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Jap. ;

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut pada tanggal 23 April 2018 telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada Terbanding-I semula Tergugat-I, Terbanding-II semula Tergugat-II, dan Terbanding-III semula Tergugat-III, sebagaimana ternyata dalam Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Jap. tanggal 23 April 2018;

Pemberitahuan dan penyerahan memori banding Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding-IV semula Tergugat-IV dilaksanakan pada tanggal 30 April

Putusan perkara perdata Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP. Hal. 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Jap. tanggal 30 April 2018, sedangkan pemberitahuan dan penyerahan memori banding Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding-V semula Tergugat-V dilaksanakan pada tanggal 25 April 2018 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Jap. tanggal 25 April 2018;

Menimbang, bahwa atas pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut, pada tanggal 14 Mei 2018 Terbanding-I semula Tergugat-I, Terbanding-II semula Tergugat-II dan Terbanding-III semula Tergugat-III melalui Kuasa Hukumnya BETHSIE PESIWARISSA, SH. Dan Rekan, telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana ternyata dalam Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Jap. tanggal 14 Mei 2018;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan yang diajukan oleh Kuasa Hukum dari Terbanding-I semula Tergugat-I, Terbanding-II semula Tergugat-II dan Terbanding-III semula Tergugat-III tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya B WAHYU H.WIBOWO, SH. dan Rekan pada tanggal 28 Mei 2018 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Jap.

Menimbang, bahwa Terbanding-IV semula Tergugat-IV dan Terbanding-V semula Tergugat-V tidak mengajukan kontra memori banding;

Membaca surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 122/Pdt.G/2017/PN.Jap., masing-masing tertanggal 4 Juni 2018 yang ditujukan kepada Kuasa Hukum dari Terbanding-I semula Tergugat-I, Terbanding-II semula Tergugat-II, Terbanding-III semula Tergugat-III dan Terbanding-IV semula Tergugat-IV, serta membaca surat pemberitahuan memeriksa perkara Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Jap., tanggal 3 Mei 2018 yang ditujukan kepada Terbanding-V semula Tergugat-V dimana kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara bertempat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura selama 7 (tujuh) hari kerja sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

Putusan perkara perdata Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP. Hal. 13



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding secara *Yuridis formil* dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam Memori Banding tanggal 16 April 2018 yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, telah menguraikan secara lengkap keberatan-keberatan yang menjadi alasan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jayapura No.122/Pdt.G/2017/PN Jap tanggal 26 Maret 2018, yang pada pokoknya adalah menyangkut tentang hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 63 sampai dengan halaman 64;
2. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 64 dan 65;
3. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 68;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan sebagaimana terurai dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut, telah ditanggapi oleh Terbanding-I semula Tergugat-I, Terbanding-II semula Tergugat-II dan Terbanding-III semula Tergugat-III sebagaimana selengkapnya terurai dalam Kontra Memori Banding tanggal 11 Mei 2018, yang pada pokoknya berpendapat bahwa yudex factie Pengadilan Negeri Tingkat Pertama tidaklah salah dalam menerapkan hukum mengenai pertimbangan hukum dalam putusannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Jap., tanggal 26 Maret 2018, demikian juga memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal baru yang relevan dan berkaitan dengan pertimbangan putusan *aquo* yang perlu dipertimbangkan pada pemeriksaan tingkat banding, dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta

Putusan perkara perdata Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP. Hal. 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dan putusan Hakim Tingkat Pertama harus dipertahankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Jap., tanggal 26 Maret 2018 harus dikuatkan, dengan perbaikan amar putusan sebagaimana akan diuraikan dibawah ini

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat, tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Ketentuan Pasal 114 Rv, Pasal-pasal dalam: *Rechtsreglement Buiten gewesten* (Rbg), dan UU No.48 Tahun 2009, UU No.49 Tahun 2009, serta Pasal-pasal lain dari Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 122/Pdt.G/2017/PN Jap tanggal 26 Maret 2018 selanjutnya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Terbanding-I semula Tergugat-I, Terbanding-II semula Tergugat-II, Terbanding-III semula Tergugat-III, Terbanding-IV semula Tergugat-IV dan Terbanding-V semula Tergugat-V;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Selasa, tanggal 28 Agustus 2018 oleh kami HOUTMAN LUMBAN TOBING, SH sebagai Ketua Majelis,. IDA BAGUS NGURAH OKA DIPUTRA, SH., MH dan JOHN PANTAS LUMBAN TOBING, SH.M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan

Putusan perkara perdata Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP. Hal. 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 20 September 2018 oleh Ketua Majelis tersebut, didampingi Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh USMANY PIETER, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Ketua Majelis ,

Ttd.

HOUTMAN LUMBAN TOBING , SH.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

Ttd.

IBN OKA DIPUTRA, SH., MH

JPL TOBING, SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

USMANY PIETER, SH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Materai : Rp. 6.000,-
2. Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-
3. Biaya Proses : Rp. 139.000,-

J u m l a h : Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) .

Salinan Resmi Putusan ini sesuai aslinya

Pengadilan Tinggi Jayapura

Panitera,

H. SUYAHYO, S.H., M.H.
NIP. 19580903 197903 1 002

Putusan perkara perdata Nomor: 44/PDT/2018/PT JAP. Hal. 16