



**P U T U S A N**

**NOMOR : 69 /PDT/2016/PT JAP**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tercantum dibawah ini dalam perkara antara :

- 1. GERSON YULIANUS HASSOR**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Gang Bisoka I Kelurahan Vim Distrik Abepura Kota Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **JAMES SIMANJUNTAK, SH. MH., HOTWY GULTOM, SH. MH., Advokat PERADI, NITA APRICIA SIBARANI, SH.,** sebagai Asisten Advokat, berkantor pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Hotwy Gultom, SH. MH., & Associates, beralamat di Jalan Raya Sentani No 15 Padang Bulan Abepura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2016, **selaku : PEMBANDING I, semula sebagai : TERGUGAT I;**
- 2. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA, CQ PEMERINTAH DAERAH PROVINSI PAPUA CQ PEMERINTAH DAERAH KOTA JAYAPURA**, Beralamat di Jalan Balai Kota No 01 Entrop Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **B. WAHYU HERMAN WIBOWO, SH., ELISABETH MAKAGIANSAR, SH., ADELINA LUMONGGA HARAHAH, SH., SHARON W FAKDAWER, SH., MARTHEN L AMANSAMAN, SH., ANA RITA YOCELINA OHEE, SH.,** para Advokat/Penasehat Hukum dan Asisten dengan surat izin beracara dari Peradi dengan nomor 95 10184, Jalan Ondikleu 18 Perumnas I Waena Jayapura Papua, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2016, **selaku : PEMBANDING II, semula sebagai : TERGUGAT III;**

*Halaman 1 dari 58 Putusan Nomor 47/PDT/2016/PT. JAP.*



**MELAWAN :**

**1. RAYMOND GAN**, Umur 52 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Perdagangan No 5-7 Kelurahan Gurabesi Distrik Jayapura Utara Kota Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUSLIM, S.H. M.Hum., Advokat/Pengacara, AMANDUS SITUMORNG, SH., MH., dan MURSANI, SH.,** Para Asisten Advokat pada kantor Advokat/Penasehat Hukum Muslim, SH. M.Hum dan Rekan, yang beralamat kantor di Jalan Tanjung Ria No 46 Dok IX Kota Jayapura Papua berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2015 dan Penggugat juga memberikan kuasa kepada **H. Baso Itung, S.H Advokat/Pengacara** yang berkantor di jalan Semeru No 36 Dok V atas Jayapura berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2015, **selaku : TERBANDING, semula sebagai : PENGGUGAT;**

**2. YOHANNES HASSOR**, Pekerjaan Swasta (pensiunan), beralamat di Jalan Bandeng No 310 Arso III Rt 006/Rw 002 Kelurahan Jaifuri Kecamatan Skanto Kabupaten Keerom, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Jimmy Buwana, S.H,** pekerjaan Advokat/Pengacara beralamat di Jalan Merak No A.5 Rt 01/Rw XII Kelurahan Vim Kotaraja Distrik Abepura Kota Jayapura berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2015, **selaku : TURUT TERBANDING, semula sebagai : TERGUGAT II;**

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca :

- I. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal 25 Nopember 2016 Nomor 69/PDT/2016/PT JAP tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;**

*Halaman 2 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.*



- II. Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal : 8 Desember 2016 Nomor 69/PDT/2016/PT JAP tentang Penentuan hari sidang perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
- III. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor: 94/Pdt.G/2015/PN Jap tanggal 11 Agustus 2016;
- IV. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 03 Juni 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura pada tanggal 3 Juni 2015 dibawah register perkara Nomor. 94/Pdt.G/2015/PN Jap, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di wilayah pemerintahan Kampung Tobati Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura dengan nama adat "Tondau", yang terdiri dari Yaimani, Yehur, Riaruk, Yehmensau dan Tanjung Rohorok. Luas tanah tersebut belum diukur/ditentukan namun mempunyai batas-batas yang jelas yaitu:
    - Sebelah Timur berbatasan dengan pantai laut Pasifik sampai ujung Tanjung Batu;
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat milik Suku Dawir dan Suku Ireeuw (dari kali Suwafinan menuju kearah pantai laut Pasifik;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan gunung batu/Kampung Tobati;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan pantai ujung Tanjung Rohorok/laut;
  2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut angka 1 sebelumnya adalah merupakan tanah adat yang dibeli Penggugat dari Gerson Yulianus Hassor (Tergugat I) dan Hendrik Hassor (Alm) pada tahun 1994. Hal ini sesuai Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 26 Januari 1994 dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Hak Atas Tanah Adat tertanggal 25 Januari 1994 yang disaksikan oleh (1) Yonas Ireeuw, (2) Ambrosius Ireeuw, (3) Maurits Ireeuw, (4) Bertus Injama, (5) Hengki Dawir, (6) Musa Dawir, (7) Daniel Hamadi, (8) Marthin L Drunyi, (9) Alex Hamadi, kemudian diketahui dan disahkan oleh Kepala Desa Tobati an. Yohannes Hamadi dan Lurah Hamadi an. Simon M Imbiri serta Camat Jayapura Selatan an. Marthen Luther Tan;
  3. Bahwa oleh karena tanah adat yang dibeli Penggugat dari suku Hassor

Halaman 3 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.



tersebut belum diukur berapa luasnya secara pasti, maka Penggugat membuat peta lokasi untuk menunjukkan letak dan posisi tanahnya. Peta lokasi tersebut kemudian disampaikan kepada para pemilik tanah adat untuk disetujui dan selanjutnya dibubuhkan tandatangan diatas peta lokasi tersebut sebagai tanda persetujuan mereka. Untuk lebih memperkuat lagi selanjutnya diatas peta lokasi tersebut ditandatangani pula oleh para tokoh adat yaitu Alex Hamadi, Johanis Hamadi, Daniel Hamadi, Bertus Injama dan M.L.Drunyi yang bertindak sebagai saksi;

4. Bahwa pada saat dibeli oleh Penggugat tanah tersebut kondisinya sangat tidak mempunyai nilai ekonomi karena lokasinya jauh dari Kota Jayapura dan posisinya merupakan gunung dan rawa-rawa. Namun demikian Penggugat bersedia membeli setelah ditawarkan oleh pihak adat suku Hassor (Tergugat I) beberapa kali dengan berbagai alasan. Oleh karena itu Penggugat akhirnya bersedia membelinya untuk membantu masyarakat adat saat itu dengan nilai/harga yang disepakati sebesar Rp27.500.000,00 (dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

5. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut ternyata oleh Pemerintah Provinsi Papua dan Pemerintah Kota Jayapura telah menetapkan wilayah tersebut sebagai kawasan objek wisata Teluk Yotefa. Oleh karena itu Penggugat tidak dapat menjual atau mengalihkannya kepada pihak lain, kecuali harus dikembangkan untuk tujuan kawasan wisata;

6. Bahwa pada sekitar tahun 2006 Pemerintah Kota Jayapura bersama-sama dengan Pemerintah Daerah Provinsi Papua memberikan kepercayaan kepada Penggugat untuk membangun jalan sebagai awal rencana pembangunan jembatan Hamadi-Holtekam yang melewati tanah milik Penggugat tersebut. Saat Penggugat mengerjakan pembangunan jalan tersebut tidak pernah ada yang keberatan karena masyarakat tahu bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat;

7. Bahwa dengan adanya jalan yang telah dibangun oleh Penggugat kemudian adanya kelanjutan merencanakan pembangunan jembatan Hamadi-Holtekam oleh Pemerintah Daerah Kota Jayapura dan Pemerintah Provinsi Papua, maka tanah milik Penggugat tersebut telah memiliki nilai ekonomi yang cukup baik. Hal ini ternyata membuat Tergugat I dan Tergugat II termotivasi/tergiur untuk mengklaim kembali tanah tersebut sebagai miliknya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karena dan jalan dan jembatan Hamadi-Holtekam yang rencananya akan dibangun oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Kota Jayapura dan Pemerintah Provinsi Papua tersebut akan melewati tanah milik Penggugat (objek sengketa), maka ternyata Tergugat I dan Tergugat II telah menjual sebagian tanah milik Penggugat tersebut kepada Pemerintah Daerah Kota Jayapura (Tergugat III), yaitu tanah seluas 430 M x 23 M atau 9.890 M<sup>2</sup> (objek sengketa) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat Injrauw-Hassor;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat Injrauw-Hassor;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Injrauw-Hassor;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat Injrauw-Hassor;

9. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya perjanjian jual beli tanah objek sengketa tersebut angka 7 antara Tergugat I dan Tergugat II (penjual) dengan Tergugat III (pembeli) setelah mendapatkan copy Berita Acara Nomor 01/DPA SKPD-DAU/PTN-TA/KJ/2014 tertanggal 28 Maret 2014, dengan nilai transaksi yang sangat fantastis yaitu sebesar Rp11.868.000.000,00 (sebelas milyar delapan ratus enam puluh delapan juta rupiah) pada tahun anggaran 2014;

10. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan berita acara tersebut angka 8, maka Penggugat berusaha mendapatkan konfirmasi kebenarannya dengan mengirim "surat Permohonan kepastian tentang Bukti Transaksi Tanah Adat Hassor" tertanggal 19 Maret 2015 kepada Kepala Bagian Keuangan dan Aset Daerah Kota Jayapura, namun tidak/belum mendapatkan jawaban hingga saat ini. Oleh karena itu Penggugat patut untuk beranggapan bahwa jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II (penjual) dengan Tergugat III (pembeli) adalah benar adanya;

11. Bahwa perjanjian jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III yang dituangkan dalam Berita Acara Nomor 01/DPA SKPD-DAU/PTN-TA/KJ/2014, tertanggal 28 Maret 2014 tersebut adalah tidak benar dan merupakan "Perbuatan Melawan Hukum" (*onrechtmatige daad*). Hal ini karena tanah objek sengketa yang

*Halaman 5 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



diperjualbelikan tersebut adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut angka 1 yang dibeli pada tanggal 26 Januari tahun 1994. Oleh karena itu perjanjian tersebut adalah tidak sah sehingga harus dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan;

12. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa diperlukan untuk membangun fasilitas umum, yaitu pendukung pembangunan jalan dan jembatan Hamadi-Holtekam, maka perlu diperintahkan kepada Tergugat III untuk segera melakukan negosiasi dan membuat kesepakatan dengan Penggugat agar tidak mengganggu perencanaan pembangunan jalan dan jembatan Hamadi-Holtekam dimaksud;

13. Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini tidak sia-sia, maka perlu dilakukan tindakan hukum berupa Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa untuk mencegah agar Para Tergugat tidak menggelapkan atau mengalihkannya kepada pihak lain;

14. Bahwa untuk mencegah agar Para Tergugat tidak lalai dan ingkar untuk melaksanakan putusan perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*), maka perlu adanya putusan hukuman uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini;

15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mempunyai alasan dan dasar bukti-bukti yang kuat, yaitu Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 26 Januari 1994 dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Hak Atas Adat tertanggal 25 Januari 1994, maka untuk tidak mengulur-ulur waktu dalam pelaksanaan putusan perkara aquo, mohon pengadilan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan (dalil-dalil) sebagaimana diuraikan diatas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di wilayah pemerintahan Kampung Tobati, Distrik Jayapura Selatan dengan nama adat Tondau,

Halaman 6 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terdiri dari: Yaimani, Yehur, Riaruk, Yehmensau dan Tanjung Rohorok, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatasan dengan pantai laut Pasifik sampai ujung Tanjung Batu;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat milik Suku Dawir dan Suku Ireeuw (dari kali Suwafinan menuju kearah pantai laut Pasifik;
- Sebelah Barat berbatasan dengan gunung batu/Kampung Tobati;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan pantai ujung Tanjung Rohorok/laut;

Adalah sah milik Penggugat sesuai Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 26 Januari 1994 dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Hak Atas Adat tertanggal 25 Januari 1994;

3.-----

Menyatakan bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, yaitu tanah seluas 430 M x 23 M atau 9.890 M<sup>2</sup> (objek sengketa) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat Injrauw-Hassor;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat Injrauw-Hassor;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Injrauw-Hassor;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat Injrauw-Hassor;

Adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat tersebut angka 2, sesuai Perjanjian Pelepasan Hak Atas tanah Adat tertanggal 26 Januari 1994 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah tertanggal 25 Januari 1994;

4.-----

Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) yang telah memperjualbelikan tanah milik Penggugat tersebut angka 3, yaitu tanah seluas 430 M x 23 M atau 9.890 M<sup>2</sup> (objek sengketa) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat Injrauw-Hassor;

Halaman 7 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;

Adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

5.-----

Menyatakan bahwa Berita Acara Nomor 01/DPA SKPD-DAU/PTN-TA/KJ/2014, tertanggal 28 Maret 2014 sebagai dasar jual beli tanah milik Penggugat tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II (penjual) dengan Tergugat III (pembeli) tersebut angka 4 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

6.-----

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas 430 M x 23 M atau 9.890 M<sup>2</sup> (objek sengketa) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;

Kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

7.-----

Memerintahkan kepada Tergugat III untuk segera melakukan negosiasi dan kesepakatan dengan Penggugat terkait penggunaan tanah objek sengketa agar pelaksanaan pembangunan jalan dan jembatan Hamadi-Holtekam tidak mengalami hambatan;

8.-----

Menyatakan bahwa Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;

Halaman 8 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.





9.-----

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang pasti (*inkracht van bewijsde*);

10.-----

Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;

11.-----

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Dan/atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

**V. Surat jawaban Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut :**

**I. DALAM EKSEPSI:**

**A. Gugatan *obscuur libel*.**

1. Bahwa yang menjadi Tergugat II dalam gugatan Penggugat ini adalah Yohannes Hassor, namun dalam posita gugatan Penggugat tidak disinggung sedikitpun apa yang menjadi dasar sehingga Yohannes Hassor dijadikan Tergugat II dalam gugatan Penggugat, berdasarkan fakta ini gugatan Penggugat menjadi kabur;

2. Bahwa gugatan dalam perkara ini pada posita poin 1, Penggugat mendalilkan bahwa memiliki sebidang tanah yang terletak di wilayah pemerintahan Kampung Tobati, Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, dengan nama adat "Tondau", yang terdiri dari Yaimani, Yehur, Riaruk, Yehmensau dan Tanjung Rohorok. Luas tanah tersebut belum diukur/ditentukan namun mempunyai batas-batas yang jelas, yaitu:

- Sebelah Timur berbatasan dengan pantai laut Pasifik sampai ujung Tanjung Batu;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat milik Suku Dawir dan Suku Ireeuw (dari kali Suwafinan menuju kearah



pantai laut Pasifik;

- Sebelah Barat berbatasan dengan gunung batu/Kampung Tobati;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan pantai ujung Tanjung Rohorok/laut;

*Bahwa dari uraian tersebut diatas, dapat ditanggapi sebagai berikut:*

a. *Bahwa luas tanah yang dimaksud Penggugat tidak diketahui, maka sangat jelas gugatan menjadi kabur;*

b. *Bahwa dengan hanya mendalilkan batas-batas tanah dimaksud tanpa diperjelas dengan luas tanah tersebut, maka tanah tersebut dilapangan sangat sulit sekali untuk dijumpai, karena Penggugat mengakui sendiri bahwa luas tanah yang dimaksud belum diukur/ditentukan luasnya, sehingga gugatan menjadi kabur;*

c. *Bahwa tanah adat Tondau yang terdiri dari: Yaimani, Yehur, Riaruk, Yehmensau dan Tanjung Rohorok, Penggugat tidak menjelaskan batas tanah untuk masing-masing bidang tanah dimaksud, sehingga sangat tidak jelas tanah yang dimaksud Penggugat yang berbatasan: sebelah Timur berbatasan dengan pantai laut Pasifik sampai ujung Tanjung Batu; sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat milik Suku Dawir dan Suku Ireeuw (dari kali Suwafinan menuju kearah pantai laut Pasifik; sebelah Barat berbatasan dengan gunung batu/Kampung Tobati; sebelah Selatan berbatasan dengan pantai ujung Tanjung Rohorok/laut itu apakah batas tanah Yaimani, apakah batas tanah Yehur, apakah batas tanah Riaruk, apakah batas tanah Yehmensau dan apakah batas tanah Tanjung Rohorok, Penggugat tidak menjelaskan secara jelas sehingga gugatan menjadi kabur;*

3. *Bahwa gugatan Penggugat pada posita poin 3, terbaca jelas bahwa luas tanah yang dimaksud belum diukur secara pasti luasnya, Penggugat hanya membuat peta lokasi untuk menunjukkan letak dan posisi tanah tersebut, maka sudah pasti saat diadakan sidang Peninjauan Setempat (PS) tanah tersebut yang tersebut akan sangat sulit sekali menentukan luasnya, sehingga sangat jelas gugatan menjadi kabur (obscuur libel);*

*Halaman 10 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.*



4. Bahwa bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini sebagaimana dalil Penggugat pada poin 1 (satu) tidak diketahui luasnya secara keseluruhan maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima;

5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya menyebutkan batas-batas bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini dengan batas-batas alam saja maka sudah sepatutnya gugatan ini dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima;

6. Bahwa pada poin 8 (delapan) dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjual sebagian tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat III yaitu seluas 9.890 M<sup>2</sup>, tetapi tidak dapat menyebutkan bahwa bidang tanah seluas 9.890 M<sup>2</sup> tersebut masuk ke bagian bidang tanah yang nama adat yang mana; hal ini menunjukkan bahwa Penggugat mengaku memiliki bidang tanah tetapi tidak diketahui tanahnya yang mana karena bidang tanah yang dijual Tergugat I kepada Tergugat III adalah bidang tanah yang nama adatnya Yasauw-Vijei dan Hemesauw dengan luas dan batas yang jelas, karena itu sudah sepatutnya gugatan ini dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima;

7. Bahwa gugatan Penggugat pada posita poin 4 mendalilkan bahwa pada saat dibeli oleh Penggugat tanah tersebut kondisinya sangat tidak mempunyai nilai ekonomi karena lokasinya jauh dari kota Jayapura dan posisinya merupakan gunung dan rawa-rawa. Namun demikian Penggugat bersedia membeli setelah ditawarkan oleh pihak adat suku Hassor (Tergugat I) beberapa kali dengan berbagai alasan. Oleh karena itu Penggugat akhirnya bersedia membelinya untuk membantu masyarakat adat saat itu dengan nilai/harga yang disepakati sebesar Rp27.500.000,00 (dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa dari uraian tersebut diatas, dapat ditanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa lokasi tanah dimaksud berada jauh dari kota Jayapura dan posisinya merupakan gunung dan rawa-rawa, ini menandakan bahwa sejak awal dibeli tanah dimaksud, Penggugat tidak mengetahui secara pasti letak dan posisi tanah yang dibeli a quo apalagi luas dari tanah dimaksud,



otomatis Penggugat sama sekali tidak mengetahui seberapa luas tanah yang dibeli tersebut, karena ketidakjelasan letak/posisi dan luas tanah yang dimaksud, sehingga gugatan ini patut dinyatakan kabur;

b. Bahwa Penggugat bersedia membeli tanah dimaksud setelah ditawarkan oleh pihak adat suku Hassor (Tergugat I) beberapa kali dengan berbagai alasan, ini menandakan bahwa Penggugat tidak mengetahui letak tanah yang akan dibelinya dengan kata lain Penggugat asal-asalan dalam membeli tanah, sehingga sangat-sangat tidak jelas dimana letak tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, maka gugatan menjadi kabur;

8. Bahwa gugatan ini patut dinyatakan kabur, Penggugat mendalilkan pada posita poin 5 bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut ternyata oleh Pemerintah Provinsi Papua dan Pemerintah Kota Jayapura telah menetapkan wilayah tersebut sebagai objek wisata Teluk Yotefa, ini berarti tanah yang dimaksud tersebut yang diklaim oleh Penggugat bukan milik Penggugat, karena jelas-jelas Penggugat telah mengakui bahwa tanah tersebut telah ditetapkan oleh Pemerintah Provinsi Papua dan Pemerintah Kota Jayapura sebagai kawasan objek wisata Teluk Yotefa;

9. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak konsisten dalam membuat posita gugatan, ini terlihat jelas dalam gugatan posita poin 5 dengan posita poin 6, pada posita poin 5 Penggugat mendalilkan bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut ternyata oleh Pemerintah Provinsi Papua dan Pemerintah Kota Jayapura telah menetapkan wilayah tersebut sebagai kawasan objek wisata Teluk Yotefa, dalil ini dapat juga dijelaskan sebagai berikut: "ternyata oleh Pemerintah Provinsi Papua dan Pemerintah Kota Jayapura telah menetapkan wilayah tersebut sebagai kawasan objek wisata Teluk Yotefa setelah Penggugat membeli tanah tersebut", ini berarti tanah yang dimaksud Penggugat adalah milik Pemerintah Provinsi Papua dan Pemerintah Kota Jayapura dan telah ditetapkan wilayah tersebut sebagai kawasan objek wisata Teluk Yotefa, sedangkan posita poin 6 Penggugat mendalilkan bahwa sekitar tahun 2006 Pemerintah Kota Jayapura



bersama-sama dengan Pemerintah Provinsi Papua memberikan kepercayaan kepada Penggugat untuk membangun jalan sebagai awal pembangunan jembatan Hamadi-Holtekam yang melewati tanah milik Penggugat tersebut, ini terlihat jelas sangat berlawanan dengan dalil Penggugat pada posita poin 5 yang menyatakan tanah yang dimaksud tersebut tanah milik Pemerintah Provinsi Papua dan Pemerintah Kota Jayapura dan telah ditetapkan wilayah tersebut sebagai kawasan wisata Teluk Yotefa, dengan tidak konsistennya gugatan Penggugat tersebut maka gugatan Penggugat menjadi kabur;

B. Eksepsi Kurang Pihak.

Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, ada subjek hukum yang didalilkan dalam gugatan Penggugat pada posita poin 2 yang harusnya digugat oleh Penggugat yaitu Hendrik Hassor (Alm) yang diwakili oleh ahli warisnya, dengan tidak digugatnya Hendrik Hassor (Alm) yang diwakili oleh ahli warisnya, maka gugatan kurang pihak;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa seluruh eksepsi Tergugat I yang telah diuraikan diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini, mohon terulang kembali secara keseluruhan bagian eksepsi didalam pokok perkara;

2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan nyata dalam persidangan;

3. Bahwa dengan adanya penolakan seluruh dalil gugatan, maka Penggugat wajib membuktikan seluruh dalil gugatannya didalam persidangan;

4. Tanggapan terhadap gugatan pada posita poin 1 dan poin 3:

Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat pada posita poin 1 dan poin 3, oleh karena batas-batas dan luas tanah yang dimaksud pada posita poin 1, Penggugat tidak mampu mendalilkan secara pasti, sehingga sangat tidak jelas tanah yang dimaksud Penggugat yang berbatasan: sebelah Timur berbatasan dengan laut Pasifik sampai ujung tanjung batu; sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat milik suku Dawir dan suku Ireeuw (dari kali Suwafinan menuju kearah pantai laut Pasifik); sebelah Barat berbatasan dengan gunung batu/kampung Tobati; sebelah





Selatan berbatasan dengan pantai ujung tanjung Rohorok/laut itu apakah batas tanah Yaimani, apakah batas tanah Yehur, apakah batas tanah Riaruk, apakah batas tanah Yehmensau dan apakah batas tanah Tanjung Rohorok, Penggugat tidak menjelaskan secara jelas tanah mana yang berada di antara batas-batas tersebut, dan juga Penggugat tidak mengetahui seberapa luas tanah yang dimaksud, yang menjadikan gugatan Penggugat kabur; Dengan demikian dalil pada posita poin 1 dan poin 3 dalam gugatan Penggugat untuk ditolak atau dikesampingkan;

5. Tanggapan terhadap gugatan pada posita poin 2:

Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat pada posita poin 2, oleh karena Penggugat sangat mengada-ada, yang menyatakan bahwa tanah tersebut yang dimaksud dibeli Penggugat dari Tergugat I dan Hendrik Hassor (Alm) pada tahun 1994, dengan berdasarkan Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 26 Januari 1994, dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Hak Atas Adat tertanggal 25 Januari 1994, bahwa sebenarnya tanah tersebut yang dimaksud, oleh Tergugat I tidak pernah dilepas apalagi dijual kepada Penggugat, maka sangat jelas Penggugat telah membuat palsu Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 26 Januari 1994, dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Hak Atas Adat tertanggal 25 Januari 1994;

6. Tanggapan terhadap gugatan pada posita poin 4 dan poin 5:

Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat pada posita poin 4 dan poin 5, oleh karena Tergugat I tidak pernah menjual tanah yang dimaksud kepada Penggugat, dan sangat tidak masuk akal apabila Tergugat I menjual sebidang tanah hak milik adat "Tondau" yang terdiri dari Yaimani, Yehur, Riaruk, Yemensau, dan Tanjung Rohorok dengan hanya senilai Rp27.500.000,00 (dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

7. Tanggapan terhadap gugatan pada posita poin 6 dan poin 7:

Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat pada posita poin 6 dan poin 7, oleh karena jalan yang dibangun Penggugat sekitar tahun 2006 tersebut sebagai awal rencana pembangunan





jembatan Hamadi-Holtekam adalah berada di atas tanah yang oleh Tergugat I tidak pernah melepaskan tanah tersebut kepada Penggugat;

8. *Tanggapan terhadap gugatan pada posita poin 8:*

*Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan pada posita poin 8, oleh karena Penggugat telah mengada-ada yang menyatakan bahwa jembatan Hamadi-Holtekam yang rencananya akan dibangun oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Kota Jayapura dan Pemerintah Provinsi Papua tersebut akan melewati tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, seluas 430 x 23 M<sup>2</sup> atau 9.890 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:*

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;

*Bahwa Penggugat hanya berdasarkan, dengan dasar tersebut Penggugat mengajukan gugatan ini dengan mendalilkan tanah yang menjadi obek sengketa dalam perkara ini ada di atas sebagian milik Penggugat berdasarkan Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah adat tertanggal 26 Januari 1994 dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Hak Atas Adat tertanggal 25 Januari 1994; Bahwa sebenarnya ke-enam nama tanah adat yang disebutkan dalam Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah adat tertanggal 26 Januari 1994 dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Hak Atas Adat tertanggal 25 Januari 1994, pada dasarnya Tergugat I selaku kepala suku tidak pernah melepaskan tanah adat kepada Penggugat walaupun kenyataannya ada pelepasan dan perjanjian. Tergugat I selaku kepala suku Injrau-Hassor dapat menjelaskan bahwa Tergugat I tidak pernah berhubungan sedikitpun dengan Penggugat tentang masalah-masalah tanah apalagi tanah adat suku Injrau-Hassor yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, dengan fakta tersebut, Penggugat telah jelas mengada-ada dan membuat palsu Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah adat*

*Halaman 15 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.*



tertanggal 26 Januari 1994 dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Hak Atas Adat tertanggal 25 Januari 1994 yang dijadikan sebagai dasar gugatan Penggugat;

Bahwa Tergugat I dapat menjelaskan tanah adat yang dimaksud Penggugat jelas dengan batas-batasnya sebagai berikut:

a. Tondau, adalah hutan bakau/manggrof milik suku Injrauw-Hassor yang berada di atas air dan tertancap/ tertanam di dalam becek lumpur dengan batas sebagai berikut:

Timur : berbatasan dengan Jl. Hamadi-Holtekam yang dulunya pantai Yabmni;

Barat : berbatasan dengan laut adat Injrauw;

Utara : berbatasan dengan Jl. Ring Road yang dulunya hutan bakau/manggrof adat Tobati;

Selatan : berbatasan dengan laut adat Injrauw;

Yang sampai sekarang tidak diperjualbelikan kepada siapapun.

b. Yaimani, adalah pantai yang sejak dahulu ditanami kelapa dan tanaman pantai lain diantaranya daun buah tikar dan lain-lain, dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : berbatasan dengan laut adat Tobati;

Barat : berbatasan dengan hutan bakau/Manggrof;

Utara : berbatasan dengan Surwafi;

Selatan : berbatasan dengan Yhur;

Yang sekarang ini telah dibangun tempat festival tahunan oleh Pemerintah Kota Jayapura;

c. Yehur (Yhur), adalah tempat pekuburan atau pemakaman suku Veep-Hassor dan suku-suku lain di Tobati bahkan dari masyarakat Kota Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : berbatasan dengan laut adat Tobati;

Barat : berbatasan dengan Jl. Baru Holtekamp yang dulunya hutan bakau manggrof;

Utara : berbatasan dengan Yaimani;

Selatan : berbatasan dengan Injrauw Adt dan Yasauw;

Sampai sekarang masih ada dan telah dibangun talud pengaman oleh Pemerintah;



d. *Riaruk*, adalah kampung mula-mula yang didiami oleh *Datuk Nenek Moyang Suku Injrau* dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : berbatasan dengan gunung batu *Injrau*-  
*Yasau*;

Barat : berbatasan dengan laut adat *Injrau* dan  
*Teluk Yotefa*;

Utara : berbatasan dengan laut adat *Injrau*;

Selatan : berbatasan dengan *Fijei* dan *Hemensau*;

Sampai sekarang masih ada dan tidak pernah dijual kepada  
Siapa pun;

e. *Yehensau*, adalah sebuah pantai kecil yang diapit oleh kedua tanjung tempat dimana suku *Injrau* menaruh perahu ketika tidak melaut karena gelombang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : berbatasan dengan Tanjung *Injrau*;

Barat : berbatasan dengan gunung batu/*Renyari*;

Utara : berbatasan dengan gunung batu *Injrau*;

Selatan : berbatasan dengan Tanjung *Mriceni*;

Sampai sekarang masih ada;

f. *Rohorok*, adalah pulau dan tanjung dimana tempat tersebut oleh masyarakat *Injrau* dan *Tobati*, serta masyarakat lainnya untuk memancing ikan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : berbatasan dengan *Vijei* dan *Hemensau*;

Barat : berbatasan dengan laut adat *Injrau* dan  
*Teluk Yotefa*;

Utara : berbatasan dengan gunung batu;

Selatan : berbatasan dengan laut adat *Injrau* dan  
*Teluk Yotefa*;

Sampai sekarang gunung dan Tanjung *Rohorok* masih berdiri kokoh;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, tentang nama tanah adat dengan batas-batasnya tidak satupun batas tanah dalam kedua surat yang dijadikan dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan ini berhubungan satu dengan yang lain melainkan berbeda;



9. *Tanggapan terhadap gugatan pada posita poin 9, poin 10 dan poin 11:*

*Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan pada posita poin 9, poin 10 dan poin 11, oleh karena Tergugat I melakukan perjanjian jual beli dengan Tergugat III atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Tergugat I, karena tanah tersebut belum pernah dijual oleh Tergugat I kepada pihak manapun;*

10. *Tanggapan terhadap gugatan pada posita poin 12:*

*Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan pada posita poin 12, oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini diperlukan untuk membangun fasilitas umum yaitu pembangunan jembatan Hamadi-Holtekamp adalah tanah milik Tergugat I, maka tidak ada sama sekali kepentingan Penggugat terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;*

11. *Tanggapan terhadap gugatan pada posita poin 13:*

*Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan pada posita poin 13. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat dan atau karena bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini kabur dan tidak jelas maka sudah selayaknya menolak permintaan Penggugat tentang Sita Jaminan (conservatoir beslag);*

12. *Tanggapan terhadap gugatan pada posita poin 14:*

*Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan pada posita poin 14. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat dan atau karena bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini kabur dan tidak jelas maka sudah selayaknya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan membebankan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;*

13. *Tanggapan terhadap gugatan pada posita poin 15:*

*Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan pada posita poin 15. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat dan atau karena bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini kabur dan tidak jelas, maka sudah selayaknya Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 26 Januari 1994, dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Hak Atas Adat tertanggal 25 Januari 1994 dinyatakan tidak sah;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, perkenankanlah Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi dari Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban gugatan Tergugat I untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 26 Januari 1994, dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Hak Atas Adat tertanggal 25 Januari 1994 tidak sah;
4. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat dan atau karena bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini kabur dan tidak jelas maka sudah selayaknya menolak permintaan Penggugat tentang Sita Jaminan (conservatoir beslag);
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## VI. Surat Jawaban Tergugat II yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat II menerima sebagian dalil-dalil gugatan Penggugat dan mengakuinya sebagai hal yang benar;
2. Bahwa Tergugat II mengakui dalil gugatan Penggugat sebagaimana di dalilkan dalam posita poin 1, 2 dan 8 adalah benar, karena tanah objek sengketa yang telah di jual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III berdasarkan perjanjian Jual-Beli dalam Berita Acara Nomor 01/DPA SKPD-DAU/PTN-TA/KJ/2014 adalah bagian dari tanah adat Tondau yang terdiri dari Yaimani, Yehur, Yiaruk, Yehmensau dan Tanjung Yehur yang sebelumnya telah di beli oleh Raimon Gang dari Gerson Yulianus Hassor (Tergugat I) dan Hendrik Hassor (Almarhum) pada tahun 1994 sesuai dengan perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 25 Januari 1994 dan Surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 26 Januari 1994;

Halaman 19 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./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)





3. Bahwa Penggugat telah memberikan persetujuan dan menandatangani Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah tahun 2014 seluas 430 M x 23 M (9.890 M<sup>2</sup>) yang menjadi objek sengketa sebagaimana tersebut pada poin 2 diatas, karena pada waktu itu Tergugat II tidak mengetahui bahwa tanah tersebut adalah bagian dari tanah adat yang telah di beli oleh Penggugat ( Raimon Gan ) pada tahun 1994 dan pada waktu itu Tergugat II sedang bertugas sebagai TNI Aktif dan baru mengetahuinya ketika Tergugat II menerima surat panggilan sidang dalam perkara Nomor 94/Pdt.G/2015/PN-Jpr;

4. Bahwa Tergugat II menolak petitum/tuntutan gugatan Penggugat pada poin 9 yaitu menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, oleh karena sebelum Tergugat II memberikan persetujuan jual beli tanah dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, Tergugat II tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sebelumnya telah di beli oleh Penggugat berdasarkan perjanjian jual beli tahun 1994, sesuai perjanjian Pelepasan Tanah Adat tertanggal 25 Januari 1991 dan Surat pernyataan pelepasan Hak atas tanah adat tertanggal 26 Januari 1994;

Bahwa dari seluruh uraian diatas Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini memutuskan:

Dalam Pokok Perkara:

Menerima jawaban Tergugat II;

**VII. Surat Jawaban Tergugat III yang pada pokoknya sebagai berikut :**

DALAM EKSEPSI.

A. Eksepsi *abscur libel*.

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan pada poin pertama tentang keberadaan tanah tanpa adanya luas tanah dengan batas batas tanah seperti disebutkan pada posita pertama dan diakui sebagai tanah yang belum ditentukan karena belum diukur (posita 1 dan posita 3) dengan batas tanah sebagai berikut:

a. Batas Timur : berbatasan dengan pantai laut Pasifik sampai ujung tanjung batu;





- b. Batas Barat : berbatasan dengan laut adat Injrauw dan Teluk Yotefa;
- c. Batas Utara : berbatasan dengan gunung batu;
- d. Batas Selatan : berbatasan dengan laut adat Injrauw dan Teluk Yotefa;
- e. Bahwa batas tanah yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan poin 1 dan posita 3 yang tidak jelas dan kabur karena jelas didalam batas tanah yang dijadikan dalil tidak benar yaitu pada batas sebelah Utara dan Selatan, karena menyebutkan batas tanah dengan menyebut dengan batas pantai laut Pasifik apakah digunakan batas laut pada saat air pasang atau air laut surut pada kondisi pantai karena fakta alam tidak bisa dibantah bahwa batas garis pantai selalu berubah pada saat pasang dan pada saat surut tidak akan pernah sama, serta batas Barat dengan gunung batu/Kampung Tobati yang tidak jelas dari keberadaan gunung ini apakah pada kaki gunung batu, perut gunung batu atau pada puncak gunung batu yang dipakai sebagai batas tanah;
- f. Bahwa secara tegas dan jelas bahwa Penggugat mengakui pada posita gugatan poin pertama bahwa tanah yang didalilkan tidak memiliki luas karena tidak bisa diukur, maka jelas bahwa gugatan ini masuk pada katagori kabur (*abscur libel*);
- g. Dengan adanya gugatan dengan batas dan luas yang tidak jelas menyebabkan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) sebagaimana Yurisprudensi MARI Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 yang berisi kaidah hukum "Karena gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun, hanya disebutkan (bertanda II) saja maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima". Begitu pula Yurisprudensi MARI 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang memiliki kaidah hukum: "Apabila objek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima";
- h. Bahwa dalam Putusan MARI. No. 34 K/AG/1997 tanggal 27 Juli 1998 berisi tentang kaidah hukum: Gugatan Penggugat masuk dalam *obsuur libel*, karena identitas obyek perkara yang tercantum dalam gugatan dan hasil pemeriksaan sidang di tempat

Halaman 21 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.



berbeda, sedangkan Penggugat tidak mengadakan perubahan surat gugatan";

i. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini tidak diterangkan dengan jelas dan pasti tentang luas dan batas maka gugatan dinyatakan *obscur libel*. Karena dalam gugatan ini posita pertama dan kedua serta posita selanjutnya tidak diketahui berapa luas dari tanah yang menjadi obyek sengketa. Sehingga tidak pernah akan tahu seberapa luas tanah yang menjadi dalil Penggugat sebagai miliknya, karena tidak ada luas tanah yang disebut dalam posita gugatan maka sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 81 K/Sip/1971 dengan kaidah hukum: "Karena, setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

j. Bahwa dalam posita gugatan poin pertama didalilkan bahwa tanah obyek gugatan adalah tanah yang bernama adat Tondau yang terdiri dari Yaimani, Yehur, Riaruk, Yehmensau dan Tanjung Rohorok sedangkan dalam surat pelepasan yang dibuat oleh Gerson Y Hassor menyebutkan bahwa tanah yang dilepaskan adalah tanah Yasauw-Vijeii-Hemensauw, dengan penyebutan yang tidak sama menandakan bahwa tanah yang dimaksud adalah tanah yang berbeda;

2. Bahwa gugatan Penggugat dalam posita pertama jelas menyebutkan adanya dua pelepasan yang pertama adalah pelepasan dengan tanggal 25 Januari 1994 dan adanya surat pelepasan tanah kemudian dengan tanggal 26 Januari 1994, maka dengan menggabungkan dua pelepasan tanah dalam satu surat gugatan adalah kabur seharusnya gugatan dibuat tersendiri dengan nomor register sendiri sendiri pula, dalam posita gugatan poin pertama Penggugat menyebutkan adanya nama tanah adat yang tertulis sebagai berikut: Yaimani, Yehur, Riaruk, Yehmensau, Tanjung Rohorok. Dari kelima bidang tanah adat ini tanah tanah mana yang masuk dalam pelepasan tanah tanggal 25 Januari 1994 dan tanah adat yang mana yang masuk dalam pelepasan tanah tanggal 26 Januari 1994, karena tidak jelas maka gugatan kabur;



3. Bahwa dalam posita gugatan poin 10 telah dituliskan dalam positanya dimana Penggugat mendalilkan dengan sesuatu yang mengada ada, meraba raba dan mengira-ngira sehingga tidak ada kepastian hukum dengan adanya anak kalimat sebagai berikut: "...oleh karena itu Penggugat patut untuk beranggapan bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II (penjual) dengan Tergugat III (pembeli) adalah benar adanya." Bahwa dalam gugatan perdata berlaku azas siapa yang berdalil wajib membuktikannya, maka dengan adanya ungkapan "beranggapan" maka tidak mungkin untuk membuktikan dalil posita gugatan dimaksud;

4. Bahwa didalam posita gugatan poin 10 bertentangan dengan dalil gugatan poin ke 11 dimana Penggugat mengakui kebenaran adanya pelepasan tanah adat antara Tergugat I, Tergugat II kepada Tergugat III pada poin 10, sementara dalam posita 11 mendalilkan bahwa perjanjian antara Tergugat I dan II dengan Tergugat III atas tanah yang didalilkan dalam posita gugatan poin 11 adalah tidak sah, hal ini membingungkan sehingga patut untuk ditolak;

**B. *Disqualificatoire exceptie.***

Bahwa Penggugat dalam gugatan ini tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat karena alas hak yang dipergunakan untuk menggugat tidak memenuhi syarat menggugat dimana alas hak kepemilikan sebidang tanah dari Penggugat tidak jelas karena tidak memiliki luas. Bahwa karena luas tanah belum ditentukan maka pelepasan tanah belum sempurna terjadi dan karena belum pernah lahir surat pelepasan tanah adatnya maka Penggugat tidak memiliki alas hak untuk menggugat.

**C. *Eksepsi kurang pihak.***

Bahwa dalam perkara ini jelas Penggugat menyebutkan dasar gugatan sebagai tanah yang tidak memiliki luas akan tetapi memiliki batas batas sehingga dengan melihat hal tersebut dan melihat ternyata dalil kepemilikan Penggugat yang disebut dalam posita gugatan poin pertama adalah sebuah perkampungan, begitu pula tanah obyek gugatan ada penghuninya maka dengan tidak turut digugat orang orang yang turut menempati tanah obyek sengketa maka gugatan kurang pihak.

**D. *Eksepsi error in persona.***

*Bahwa gugatan yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat III adalah salah karena yang melakukan perjanjian dengan Tergugat I dan Tergugat II bukan dengan Tergugat III akan tetapi melakukan perjanjian*

*Halaman 23 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.*



dan menandatangani surat pernyataan pelepasan tanah adat antara Gerson Y Hassor dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, sehingga Penggugat telah salah dalam menggugat;

E. Eksepsi salah alamat.

Bahwa dengan adanya surat pelepasan tanah antara Tergugat I dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum maka dengan ini yang seharusnya digugat adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum sebagai subyek Tergugat III dan dalam surat pelepasan tanah adat telah dijamin oleh Tergugat I dalam Bab IV tentang Pertanggung Jawaban pada pasal 2 disebutkan bahwa "apabila ada tuntutan atau gugatan dari pihak ketiga atau dari siapapun termasuk anggota suku Hassor, itu menjadi tanggung jawab pihak pertama (Gerson Y Hassor)," sehingga sepenuhnya dalam gugatan ini menjadi tanggung jawab Tergugat I bukan Tergugat III, dengan demikian gugatan ini salah alamat;

Bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat III yang telah diuraikan secara jelas, maka mohon kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa perkara ini untuk berkenan memberikan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa seluruh eksepsi Tergugat III yang telah diuraikan diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan mohon terulang kembali secara keseluruhan bagian eksepsi didalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan nyata dalam persidangan. Bahwa dengan adanya penolakan seluruh dalil gugatan maka Penggugat wajib membuktikan seluruh dalil gugatannya didepan persidangan;
3. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan point 1 dan 3 terkait dengan luas tanah obyek sengketa tidak diketahui luasnya karena belum dilakukan pengukuran atau luas tanah belum ditentukan, bahwa segala yang terulang dalam eksepsi gugatan kabur/abscuur libel terulang kembali secara keseluruhan yang terurai sebagai berikut:
  - a) Bahwa Penggugat mengajukan gugatan pada poin pertama tentang batas batas tanah telah mengalami kesalahan yang mengakibatkan kekaburan, hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:



- a. Bahwa luas tanah dan batas tanah yang disebutkan dalam posita gugatan oleh Penggugat jelas mengalami kesalahan hal ini dapat dilihat dari pengakuan dari Penggugat dengan pernyataan sebagai berikut: "...luas tanah tersebut belum diukur/ditentukan...";
- b. Bahwa dengan pengakuan bahwa tanah belum diukur dan belum ditentukan maka proses pelepasan tanah adat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II belum terjadi karena belum dapat diketahui ukuran tanah yang diserahkan kepada Penggugat;
- c. Bahwa karena belum adanya luas tanah yang ditentukan maka Penggugat tidak dapat dengan sendirinya mengklaim atas kepemilikan sebidang tanah adat yang belum diberikan luas oleh pemilik asalnya. Hal yang aneh tidak pernah ada dalam sejarah pelepasan tanah adat tidak tercantum luas tanah, sedangkan dalil Penggugat menyebutkan pelepasan tanah dilakukan pada tahun 1994 sampai saat ini tanah dimaksud tidak pernah diukur untuk mencari luasan tanah yang sebenarnya dilepaskan kepada Penggugat, dengan demikian pelepasan tanah adat yang dipegang oleh Penggugat tertanggal 25 Januari 1994 dan pelepasan tanah adat tertanggal 26 Januari 1994 adalah cacat hukum;
- b) Bahwa batas tanah yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan poin 1 yang tidak jelas dan kabur karena jelas didalam batas tanah yang dijadikan dalil tidak benar yaitu pada batas sebelah Timur dan Selatan yang berbatasan dengan laut Pasifik, karena menyebutkan batas tanah tidak jelas menyebabkan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) sebagaimana Yurisprudensi MARI Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 yang berisi kaidah hukum "karena gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun, hanya disebutkan (bertanda II) saja maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima". Begitu pula Yurisprudensi MARI 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang memiliki kaidah hukum: "Apabila objek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima";





- c) *Bahwa dalam Putusan MARI. No. 34 K/AG/1997 tanggal 27 Juli 1998 berisi tentang kaidah hukum: Gugatan Penggugat obscur libel, karena identitas obyek perkara yang tercantum dalam gugatan dan hasil pemeriksaan sidang di tempat berbeda, sedangkan Penggugat tidak mengadakan perubahan surat gugatan;*
- d) *Bahwa dengan adanya pengakuan secara tegas oleh Penggugat sebagai dasar dalil bahwa tanah yang dijadikan obyek gugatan adalah tanah yang belum diukur luasnya maka pengakuan secara tegas merupakan barang bukti sebagaimana yang dikemukakan oleh R.M. Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata, halaman 107 sebagai berikut: "...Pengakuan di muka hakim di persidangan (gerechtelijke bekentenis) merupakan keterangan sepihak, baik tertulis maupun lisan yang tegas dan dinyatakan oleh salah satu pihak dalam perkara di persidangan, yang membenarkan baik seluruhnya atau sebagian dari suatu peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawannya, yang mengakibatkan pemeriksaan lebih lanjut oleh hakim tidak perlu lagi...";*
- e) *Pengakuan murni adalah pengakuan yang sesuai sepenuhnya dengan posita pihak lawan. Penggugat menyatakan sesuatu peristiwa pada pihak Tergugat, kemudian Tergugat mengakui atau membenarkan gugatan Penggugat tersebut bahwa tanah yang didalilkan belum diukur sehingga belum diketahui luas tanahnya, sehingga dengan pengakuan saja hakim menyatakan terbukti apa yang dikemukakan oleh Penggugat maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima;*
- f) *Bahwa pengakuan secara tulisan ini dapat merupakan alat bukti pengakuan sekaligus alat bukti surat. Hakikat dari pengakuan secara tulisan ini memiliki dua fungsi sekaligus. Dari segi substansinya atau materinya termasuk kategori fungsi sebagai pengakuan, sedangkan apabila dilihat bentuknya berfungsi sebagai alat bukti surat;*
- g) *Kedua fungsi dari pengakuan secara tulisan itu akan mempunyai kekuatan sebagai alat bukti apabila tidak dibantah oleh pihak lawan. Akan tetapi apabila ternyata hal itu dibantah oleh pihak lawan, maka pihak yang memberikan pengakuan itu harus*

Halaman 26 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.





membuktikan kebenaran dari pengakuan tersebut. Jika ternyata pihak yang mengajukan pengakuan tulisan itu tidak dapat membuktikan kebenarannya, maka pengakuan tulisan itu tidak mempunyai kekuatan alat bukti, baik sebagai pengakuan maupun sebagai bukti surat;

h) Apabila pengakuan secara tulisan yang diajukan di muka sidang itu tidak dibantah oleh pihak lawan, maka pengakuan tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sempurna. Sedangkan pengakuan yang ditulis dalam surat jawaban Tergugat, kekuatan pembuktiannya disamakan sebagai pengakuan secara lisan di depan sidang;

i) Pengakuan secara tertulis tersebut merupakan akta di bawah tangan, kekuatan pembuktiannya bersifat formal dan bersifat materiil. Kekuatan pembuktian formal menerangkan bahwa terdapat sesuatu yang diterangkan oleh penandatanganan tersebut. Dengan kata lain, surat itu berisikan keterangan dari orang yang menandatangani.

j) Sedangkan kekuatan pembuktian materiil, memberikan kepastian tentang isi yang diterangkan di dalam akta yang bersangkutan. Berkenaan dengan hal itu, Pitlo, dalam bukunya mengemukakan bahwa yang penting adalah kekuatan pembuktian materiil, karena kekuatan pembuktian materiil itu menilai "apakah memang benar sesuatu yang diterangkan di dalam akta tersebut, atau sejauh mana isi keterangan tersebut sesuai dengan kebenaran". (A.Pitlo, Hukum Pembuktian dan Daluarsa menurut BW Belanda. 1978, halaman 64);

4. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan posita nomor 9 sepanjang Penggugat tidak dapat membuktikan bukti asli adanya Surat Berita Acara Nomor 01/DPA SKPD-DAU/PTN-TA/KJ/2014 tertanggal 28 Maret 2014. Bahwa berdasarkan yurisprudensi tetap tentang beracara dengan menggunakan bukti foto copy telah ada aturan tetapnya sebagai berikut: Bahwa pada bagian penting dokumen pembuktian dari Penggugat ternyata hanya foto copy maka sudah ada aturan khusus mengenai hal ini yaitu Putusan Mahkamah Agung: tgl. 1-4-1976 No. 701 K/Sip/1974 Kaidah Hukum: Karena judex facti mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari foto-foto copy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedang

Halaman 27 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.



terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarakan oleh pihak-pihak, *judex facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah."

5. Bahwa Tergugat III menolak posita gugatan nomor 10 bahwa Penggugat wajib membuktikan seluruh dalil gugatan yang ditolak oleh Tergugat III terutama tentang adanya dokumen asli berupa Surat Berita Acara Nomor 01/DPA SKPD-DAU/PTN-TA/KJ/2014 tertanggal 28 Maret 2014. Bahwa didalam posita gugatan poin 10 bertentangan dengan dalil gugatan poin ke 11 dimana Penggugat mengakui kebenaran adanya pelepasan tanah adat antara Tergugat I, Tergugat II kepada Tergugat III (poin 10), sementara dalam posita 11 mendalilkan bahwa perjanjian antara Tergugat I dan II dengan Tergugat III atas tanah yang disebut dalam posita gugatan poin 11 adalah tidak sah, hal ini membingungkan sehingga patut untuk ditolak;

6. Bahwa Tergugat menolak posita gugatan nomor 12, sebagai Pemerintah Daerah Kota Jayapura (Tergugat III) baru menyadari bahwa kegiatan usaha dari Penggugat dengan bekerja sama dengan berkiblat pembangunan ternyata dilakukan berdasarkan dengan bukti bukti surat kepemilikan tanah yang tidak sah dimana jelas dasar pembangunan pendukung jalan dan jembatan diatas tanah yang tidak jelas ukuran dan luasnya serta batas batasnya, seperti yang didalilkan pada posita gugatan poin pertama dengan demikian maka perlu untuk dikaji ulang seluruh kegiatan kerja sama antara Tergugat III dan Penggugat yang mendasarkan kepada posita gugatan poin pertama dalam perkara ini. Bahwa karena tidak ada dasar hukum yang jelas maka tidak ada kewajiban dari Tergugat III untuk negosiasi kepada Penggugat dan mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Penggugat untuk menghadap kepada Tergugat III dalam waktu dekat ini untuk mengevaluasi seluruh kegiatan pembangunan fisik yang berada diwilayah kewenangan Pemerintah Kota Jayapura yang berdasarkan pada alas hak seperti yang dijelaskan pada posita gugatan poin pertama, karena jelas bahwa telah terjadi kekeliruan yang mendasar kepemilikan tanah yang diakui oleh Penggugat yang kemudian dijadikan dasar kerjasama dengan Tergugat III dalam hal ini negara telah dirugikan oleh Penggugat;

7. Bahwa Tergugat III menolak posita gugatan nomor 13 yang merupakan penilaian sepihak Penggugat terhadap apa yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksudkan dengan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa;

8. Bahwa Tergugat III menolak posita gugatan nomor 14 yang wajib dibuktikan oleh Penggugat didepan persidangan, baru menuntut adanya dwangsoom;

9. Bahwa Tergugat III menolak posita gugatan poin 15 dengan adanya permohonan putusan serta merta dalam perkara ini, dengan adanya aturan hukum dari Mahkamah Agung tentang pelaksanaan (uit voorbaar bij vooraad) yaitu Nomor 3 tahun 1978 yang isinya antara lain "...dengan ini ditegaskan atas tidak menjatuhkan putusan uit voobaar bij vooraad walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat 1 HIR/191 ayat 1 Rbg telah terpenuhi". Dengan adanya aturan ini maka sudah sepantasnya dalil gugatan posita 13 untuk ditolak atau dikesampingkan; Berdasarkan uraian-uraian hukum diatas perkenankanlah Tergugat III mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi dari Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan perdata dari Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak untuk seluruhnya gugatan Penggugat;
2. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban gugatan Tergugat III;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang dikeluarkan dalam perkara diseluruh tingkat peradilan;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan keTuhanan Yang Maha Esa;

Dalam Rekonsensi.

Untuk dan atas nama Penggugat Rekonsensi (dahulu Tergugat III dalam Kompensi) mengajukan gugatan balik atau gugatan Rekonsensi kepada Tergugat dalam Rekonsensi (dahulu Penggugat dalam Kompensi) sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonsensi berkepentingan untuk melakukan atau mengajukan gugatan Rekonsensi atas semua perbuatan Tergugat

Halaman 29 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./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)



Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang telah secara tegas dan sadar mengajukan gugatan Konpensi dan mohon seluruh bagian dari jawaban gugatan Konpensi yang tertuang dalam bagian eksepsi maupun dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan mohon terulang kembali secara keseluruhan dalam gugatan Rekonpensi ini;

2. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sebidang tanah yang didalam kepemilikan tanah obyek sengketa atas nama Dinas Pekerjaan Umum dengan luas 430 M x 23 M atau 9.890 M<sup>2</sup> dengan batas batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah adat Injrauw – Hassor;
- Selatan berbatasan dengan tanah adat Injrauw – Hassor;
- Timur berbatasan dengan tanah adat Injrauw – Hassor;
- Barat berbatasan dengan tanah adat Injrauw – Hassor;

Tanah adat yang dilepaskan bernama "Yasauw" - Vijej – Hemensauw;

3. Bahwa Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jayapura tidak berdasarkan pada hukum dan kepatutan, dan dengan adanya gugatan Rekonpensi kepada Tergugat III Konpensi yang dilakukan secara serampangan maka Penggugat Rekonpensi mengetahui bahwa selama ini Tergugat Rekonpensi telah melakukan penipuan kepada Penggugat Rekonpensi karena menggunakan dasar kepemilikan tanah adat yang tidak benar untuk mendapatkan pekerjaan kepada Penggugat Rekonpensi, hal ini terbukti dengan adanya surat pelepasan tanah adat yang diakui tidak memiliki luas tanah, dan diatas tanah tanah tersebut sedang dilakukan proses pembangunan dengan menggunakan biaya negara ternyata terjadi penipuan atas pekerjaan pembangunan fisik jalan dan jembatan, untuk itu akan dilakukan evaluasi mendasar dan akan dilakukan revisi dan pembatalan pekerjaan apabila terbukti dikemudian hari bahwa pekerjaan perkerjaan yang dilakukan Tergugat Rekonpensi mendasarkan pelepasan tanah adat seperti tersebut dalam posita gugatan poin pertama dalam gugatan konpensi.

4. Bahwa Tergugat Rekonpensi berupaya sedemikian rupa untuk menipu atau mengelabui Penggugat Rekonpensi dengan menawarkan negosiasi diatas tanah obyek sengketa milik



Penggugat Rekonpensi dengan akhir pembicaraan bahwa Peggugat Rekonpensi diminta untuk melakukan pembayaran diatas tanah yang telah dibayar dan telah menjadi milik Dinas Pekerjaan Umum akan tetapi tawaran tersebut ditolak;

5. Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat Rekonpensi mengklaim sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang nyata-nyata bukan milik Tergugat Rekonpensi, perbuatan mengajukan tuntutan kerugian kepada Peggugat Rekonpensi dengan tidak berdasar pada hukum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sehingga Peggugat Rekonpensi merasa sangat dirugikan;

6. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonpensi sebagaimana tersebut diatas telah secara nyata merugikan kepentingan Peggugat Rekonpensi berupa kerugian materiil maupun imateriil yang dapat di rincikan sebagai berikut:

7. Bahwa kerugian materiil Peggugat Rekonpensi yang ditimbulkan oleh adanya perkara ini sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

8. Bahwa akibat adanya gugatan Konpensi maka Peggugat Rekonpensi dan sangat terganggu baik pikiran, tenaga dan waktu yang apabila disesuaikan dengan kondisi dan kedudukan dimasyarakat maka di taksir sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

9. Jumlah kerugian keseluruhannya adalah sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) jumlah kerugian tersebut akan bertambah sebesar 2,5% setiap bulan sampai Tergugat Rekonpensi melunasi seluruhnya;

10. Bahwa untuk mencegah agar kerugian Peggugat Rekonpensi lebih bertambah besar lagi maka patut dan beralasan hukum apabila diambil tindakan penyitaan (conservatoir beslag) atas seluruh harta benda milik Tergugat Rekonpensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang akan dibuatkan daftar tersendiri;

11. Bahwa apabila Tergugat Rekonpensi lalai atau tidak bersedia mentaati dan melaksanakan putusan perkara ini yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, kiranya patut dan beralasan hukum apabila Tergugat Rekonpensi dihukum membayar uang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa (dwangsoom) setiap hari atas keterlambatan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

12. Bahwa karena Penggugat Rekonpensi adalah Penggugat yang beritikad baik dan berdasar pada kebenaran maka sudah sepantasnya bila seluruh biaya perkara dibebankan kepada Tergugat Rekonpensi.

Dengan adanya uraian hukum diatas perkenankanlah Para Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum seluruh rangkaian pekerjaan termasuk didalamnya pekerjaan pembangunan jalan dan jembatan dengan dasar surat pelepasan tanah yang tidak memiliki luas dan belum ditentukan luas tanahnya;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi dengan membayar kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) jumlah kerugian tersebut akan bertambah sebesar 2,5% setiap bulan sampai Tergugat Rekonpensi melunasi seluruhnya;
5. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa apabila lalai melaksanakan putusan perkara ini yang telah memiliki kekuatan hukum tetap sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari secara tunai dan dibayar kepada Penggugat Rekonpensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam gugatan Rekonpensi ini;
8. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan keTuhanan Yang Maha Esa;

**VIII. Surat Replik Penggugat tertanggal 12 Oktober 2015, Duplik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing tanggal 19 Nopember 2015 sebagaimana termuat dalam berkas perkara;**

**IX. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;**

Halaman 32 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./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)





**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor : 94/Pdt.G/2015/PN.Jap. hari: KAMIS, tanggal 11 Agustus 2016 yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI**

**DALAM KONVENSI.**

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di wilayah pemerintahan Kampung Tobati, Distrik Jayapura Selatan dengan nama adat Tondau, yang terdiri dari: Yaimani, Yehur, Riaruk, Yehmensau dan Tanjung Rohorok, dengan batas-batas:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan pantai laut Pasifik sampai ujung Tanjung Batu;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat milik Suku Dawir dan Suku Ireeuw (dari kali Suwafinan menuju kearah pantai laut Pasifik;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan gunung batu/Kampung Tobati;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan pantai ujung Tanjung Rohorok/laut;

Adalah sah milik Penggugat sesuai Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 26 Januari 1994 dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Hak Atas Adat tertanggal 25 Januari 1994;

3.-----

Menyatakan bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, yaitu tanah seluas 430 M x 23 M atau 9.890 M<sup>2</sup> (objek sengketa) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat Injrauw-Hassor;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat Injrauw-Hassor;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Injrauw-Hassor;

*Halaman 33 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.*



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;

Adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat tersebut angka 2, sesuai Perjanjian Pelepasan Hak Atas tanah Adat tertanggal 26 Januari 1994 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah tertanggal 25 Januari 1994;

4.-----

Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) yang telah memperjualbelikan tanah milik Penggugat tersebut angka 3, yaitu tanah seluas 430 M x 23 M atau 9.890 M<sup>2</sup> (objek sengketa) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;

Adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

5.-----

Menyatakan bahwa Berita Acara Nomor 01/DPA SKPD-DAU/PTN-TA/KJ/2014, tertanggal 28 Maret 2014 sebagai dasar jual beli tanah milik Penggugat tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II (penjual) dengan Tergugat III (pembeli) tersebut angka 4 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

6.-----

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas 430 M x 23 M atau 9.890 M<sup>2</sup> (objek sengketa) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Injrau-Hassor;

Halaman 34 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat Injrauw-Hassor;

Kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

7.-----

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.321.000,00 (tiga juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);

- 8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## **DALAM REKONVENSI.**

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Putusan Nomor: 94/Pdt.G/2015/PN. Jap. Tanggal 24-8-2016 dari Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tentang Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tanggal 11 Agustus 2016 Nomor: 94/Pdt.G/2015/PN Jap kepada : Tergugat II (YOHANNES HASSOR), dan Tergugat III (PEMERINTAH DAERAH KOTA JAYAPURA);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura yang menyatakan bahwa Tergugat I (GERSON YULIANUS HASSOR) melalui HOTWY GULTOM, SH. MH., selaku Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding tanggal 19 Agustus 2016, dan Tergugat III (PEMERINTAH KOTA JAYAPURA) melalui B. WAHYU H. WIBOWO, SH. Selaku Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding tanggal 05 September 2016 dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding masing-masing Nomor: 94/Pdt.G/2015/PN Jap., agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura pada hari : KAMIS tanggal 11 Agustus 2016 Nomor: 94/Pdt.G/2015/PN.Jap., diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Dan Pernyataan Banding yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura yang menyatakan bahwa permohonan banding Tergugat I tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak :

- Penggugat/Terbanding melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 14-09-2016,
- Tergugat II/Turut Terbanding melalui kuasa hukumnya pada hari Senin tanggal 5-9-2016,

Halaman 35 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat III/Pembanding II melalui kuasa hukumnya pada hari Kamis tanggal 01-09-2016,

dengan Risalah Pemberitahuan Dan Pernyataan Banding masing-masing Nomor. 94/Pdt.G/2015/PN. Jap;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura yang menyatakan bahwa permohonan banding Tergugat III tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak :

- Penggugat/ Terbanding melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 14-9-2016,
- Tergugat I/Pembanding I melalui kuasa hukumnya pada hari Selasa tanggal 06-09-2016,
- Tergugat II/ Turut Terbanding melalui kuasa hukumnya pada hari Selasa tanggal 6-9-2016,

dengan Risalah Pemberitahuan Dan Pernyataan Banding masing-masing Nomor. 94/Pdt.G/2015/PN. Jap;

Membaca, Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 94/Pdt.G/2015/PN Jap yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara kepada pihak :

- Pembanding I/Tergugat I dengan suratnya tertanggal 3-11-2016;
- Pembanding II/Tergugat III dengan suratnya tertanggal 2-11-2016;
- Terbanding/Penggugat dengan suratnya tertanggal 2-11-2016;
- Turut Terbanding I /Tergugat II dengan suratnya tertanggal 9-11-2016;

dalam tenggang waktu 14 hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Pembanding I/ Tergugat I tertanggal 27 September 2016, yang diterima di Kepaniteraan Muda Perdata Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura pada tanggal 27 September 2016, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura kepada :

- Penggugat/ Terbanding melalui kuasa hukumnya pada hari Kamis tanggal 29-9-2016,

Halaman 36 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat II/ Turut Terbanding melalui kuasa hukumnya pada hari Jumat tanggal 30-9- 2016,
- Tergugat III/ Pembanding II melalui kuasa hukumnya pada hari Kamis tanggal 29-9- 2016,

dengan Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor. 94/Pdt.G/2015/PN. Jap;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Pembanding II/ Tergugat III tertanggal 26 September 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura pada tanggal 29 September 2016, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura kepada :

- Penggugat/ Terbanding melalui kuasa hukumnya pada hari Kamis tanggal 29-9- 2016,
- Tergugat I/ Pembanding I melalui kuasa hukumnya pada hari Senin tanggal 3-10- 2016,
- Tergugat II/ Turut Terbanding melalui kuasa hukumnya pada hari Jumat tanggal 30-9- 2016,

dengan Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor. 94/Pdt.G/2015/PN. Jap;

Membaca, 2 (dua) unit kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/ Penggugat masing-masing tertanggal 10 Oktober 2016 atas Memori Banding Tergugat I/Pembanding I dan atas Memori Banding Tergugat III/Pembanding II, yang diterima di Kepaniteraan Muda Perdata Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura masing-masing pada tanggal 02-11-2016, dan Kontra Memori Banding atas Memori Banding Tergugat III selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura kepada :

- Pembanding I/ Tergugat I melalui kuasa hukumnya pada hari Kamis tanggal 3-11- 2016,
- Pembanding II/ Tergugat III melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 2-11- 2016;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, dan Pembanding II semula Tergugat III, telah diajukan dalam

*Halaman 37 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I yang semula Tergugat I dalam memori bandingnya tertanggal 27 September 2016 yang diterima dikepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 27 September 2016, yang lengkapnya terdiri dari 10 halaman, telah mengemukakan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak netral dan memihak kepada Penggugat dan telah melanggar hukum acara yakni :
  - Saat pemeriksaan setempat hari Jumat tanggal 4 Maret 2016 Penggugat tidak dapat menunjukan batas-batas, luas, patok batas tanah yang menjadi obyek sengketa, selanjutnya pada saat persidangan dengan acara pembacaan putusan tanggal 14 Juli 2016, akan tetapi Majelis Hakim tidak jadi membacakan putusan akan tetapi meminta untuk dilakukan pemeriksaan setempat lagi tanggal 29 Juli 2016, sedangkan Tergugat I menolak dan keberatan dengan suratnya tanggal 28 Juli 2016 atas pemeriksaan setempat tersebut, akan tetapi Majelis Hakim tetap melakukan sidang pemeriksaan setempat;
  - Kualifikasi gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum adalah tidak tepat, karena hubungan hukum antara Pembanding dengan Terbanding berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 26 Januari 1994, masih bersifat perjanjian jual beli tanah yang belum terlaksana dengan sempurna, yakni : luas tanah belum jelas, Pembanding/Tergugat I belum pernah menunjukan batas-batas tanah, uang yang diterima Pembanding adalah pembayaran tanaman bukan tanah, keterangan saksi Daniel Hamadi dan saksi Albert Hamadi yang menjelaskan pelepasan Hak Atas Tanah Adat dan Surat Pelepasan Tanah Adat tanggal 25 Januari 1994 dan saksi Daniel Hamadi yang menyatakan surat tersebut dibuat oleh Tergugat I dan dihadapan Camat adalah bohong, karena Tergugat I tidak pernah membuat surat itu, sehingga merupakan wanprestasi/ingkar janji;
- Bahwa dalam putusannya Majelis Hakim Tingkat Pertama salah menilai fakta-fakta dan salah menerapkan hukum yakni :
  - Pada halaman 62 alinea 5 yang menyatakan, "Menimbang, bahwa menjadi fakta dalam persidangan ternyata setelah ditunjukan batas-batas tanah adat Tondau sebagaimana gambar peta lokasi (bukti P-4

*Halaman 38 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./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)



dan juga bukti T.1-9) baik saksi dari Penggugat Daniel Hamadi (selaku sekretaris dewan adat) dan juga saksi dari Tergugat I Jacob Ireuw yang menandatangani peta lokasi bukti P-4 membenarkan batas-batas tanah adat Tondau serta membenarkan tandatangan mereka yang ada pada peta lokasi tersebut”; sedangkan pada waktu sidang setempat pada tanggal 4 Maret 2016 Terbanding/Penggugat tidak dapat menunjukan batas-batas tanah adat Tondau;

- Pada halaman 63 alinea 3 yang menyatakan, “Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai asal usul kepemilikan atau penguasaan tanah adat yang bernama Tondau yakni bermula dari telah dijualnya tanah adat tersebut oleh Tergugat I dan Hendrik Hasor sebagai pemilik tanah adat kepada Penggugat berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 26 Januari 1994, oleh karenanya Terbanding petitum angka 2 beralasan hukum dan patut dinyatakan dikabulkan”; sedangkan jual beli tidak sempurna, batas-batas, luas dan letaknya belum jelas, keterangan saksi Daniel Hamadi dan saksi Albert Hamadi yang menjelaskan pelepasan Hak Atas Tanah Adat dan Surat Pelepasan Tanah Adat tanggal 25 Januari 1994 dan saksi Daniel Hamadi yang menyatakan surat tersebut dibuat oleh Tergugat I dan dihadapan Camat adalah bohong, sidang pemeriksaan setempat tanggal 4 Maret 2016 Terbanding tidak dapat menunjukan luas, maupun patok yang didalilkan, keterangan saksi Daniel Hamadi yang mengatakan Daniel Hamadi membawa Tergugat I untuk ketemu Penggugat (Remon gan) adalah bohong karena sampai tahun 2010 Tergugat I tidak kenal dan tidak bertemu dengan Remon gan;

- Pada halaman 64 alinea 5 menyatakan “Menimbang, bahwa saksi Tergugat I yakni Jacob Ireuw selaku ondoafi Engros, menerangkan apabila ukuran tanah dapat dilepaskan oleh kepala sukuberukuran luas, maka untuk dapat mengetahui ukuran luasnya tanah kalau sekarang pakai meteran, tetapi jaman dulu bahwa berlaku sampai sekarang yang dipakai adalah batas-batas alam dan para kepala-kepala suku dan juga ondoafi meski tanah adat tersebut tidak diukur dengan meteran luasnya, akan tetapi dengan menggunakan batas alam, wilayah tanah adat masing-masing suku itu dapat ditentukan sehingga apabila menggunakan batas-batas alam ataupun tidak mengaburkan letak

*Halaman 39 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.*



ataupun batas-batas tanah adatny; Dalam hal ini Majelis Hakim keliru memahami keterangan saksi yakni batas-batas tanah adat yang satu dengan suku yang lain menggunakan batas alam, tetapi tentang luas yang akan dijual kepada orang lain harus ditentukan luasnya dengan meteran, seperti yang diterangkan saksi Terbanding/Penggugat yakni saksi DANIEL HAMADI, selain itu menurut saksi Terbanding/Penggugat Daniel Hamadi dan Pembanding Jacob Ireeuw, jika jual beli tanah belum ditentukan luasnya maka jual beli tersebut belum sah atau selesai dan batasnya harus ditunjukan oleh penjual selaku pemilik tanah;

- Pada halaman 65 alinea 1 menyatakan : “Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, terhadap bantahan Tergugat I dan Tergugat III yang mendalilkan dengan hanya mencantumkan batas-batas alam dalam surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 25 Januari 1994 dan surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 25 Januari 1994 adalah mengaburkan gugatan Penggugat adalah tidak beralasan menurut hukum”; Dengan alasan bahwa Penggugat tidak dapat menunjukan batas-batas, luas, patok, sehingga tanah yang menjadi obyek sengketa menjadi tidak jelas;
- Pada halaman 65 alinea 5 menyatakan: “Menimbang, bahwa majelis hakim setelah melakukan pemeriksaan setempat pada obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 29 Juli 2016 dengan hasil pemeriksaannya antara lain adalah sebagai berikut : setelah ditunjuk oleh kuasa hukum Penggugat serta saksi-saksi Penggugat yakni Daniel Hamadi dan Albert Hamadi ternyata dapat menunjukkan letak 14 (empat belas) patok yang dulu ditanam serta ternyata patok-patok besi yang ditanam sudah tidak ada lagi tersebut”; Dengan alasan bahwa saksi Albert Hamadi sesuai dengan pengakuan di depan persidangan bahwa patok yang ditanam di obyek sengketa hanya 3 (tiga) patok, berbeda dengan keterangan yang diungkapkan Daniel Hamadi bahwa patok di obyek sengketa ada 14 (empat belas) patok, paling tidak, tidak masuk akal saksi dari Penggugat menunjuk bidang tanah yang menjadi obyek jual beli bukanlah Gerson Julianus Hasor (Tergugat I), dan sidang setempat telah dilaksanakan pada tanggal 4 Maret 2016 Penggugat tidak dapat menunjukan batas-batas, patok tanah yang menjadi obyek sengketa;

*Halaman 40 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan tersebut Pembanding memohon kepada Majelis Hakim

Pengadilan Tinggi Jayapura memutuskan :

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 11 Agustus 2016 Nomor: 94/Pdt.G/2015/PN Jap.;

## MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat membayar seluruh biaya perkara;

Bila berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Pembanding II/ Tergugat III dalam memori banding tertanggal 26 September 2016 yang diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 29-9-2016 secara lengkapnya terdiri dari 74 halaman, yang menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya dari halaman 53 sampai dengan halaman 74, dengan alasan yang pada pokoknya :

- Seharusnya Majelis Hakim memberi pertimbangan tersendiri dalam memeriksa dan memutus terhadap keberatan yang diajukan Tergugat I dengan Tergugat III karena tidak sama, dan dalam memberi pertimbangan tidak ada dasar pijakan hukumnya;
- Penggugat mendalilkan memiliki tanah in casu tetapi tidak ada berkas yang menunjukkan sebagai warga yang taat akan membayar pajak;
- Transaksi Penggugat tanggal 25 Januari 1994 dan 26 Januari 1994 tidak sah karena tidak dilakukan dihadapan PPAT, dalam jual beli tidak memenuhi syarat menurut hukum adat yang bersifat tunai (kontan) dan nyata (kongkrit) karena tidak memiliki ukuran, dalam pertimbangan Majelis Hakim bertentangan dengan 4 syarat sahnya perjanjian jual beli hak atas tanah;
- Majelis Hakim keliru dalam memberi pertimbangan hukum karena mengambil dalil sanggahan dari Penggugat dan serta merta membenarkan adanya ungkapan tanda dasar hukum;
- Gugatan tidak jelas kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatan kepada para Tergugat sebagai pribadi atau sebagai badan hukum CV. Bintang Mas karena dalam posita gugatan jalan yang dibangun menggunakan CV Bintang Mas, begitu juga dalam bukti P-1 surat pelepasan hak atas tanah kepada CV. Bintang Mas dan bukti P-5 mengenai peta lokasi;

Halaman 41 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan kurang pihak, yakni seharusnya Kepala Dinas Pekerjaan Umum ikut sebagai Tergugat karena sebagai pembeli dan yang menguasai obyek,
- Gugatan salah alamat, karena adanya Berita Acara nomor 01/DPA SKPD-DAU/PTN-TA/KJ/2014 tanggal 28 Maret 2014 seharusnya Tergugat III tidak lagi didudukkan sebagai Tergugat karena telah ada jaminan hukum yang dibuat oleh Penjual untuk dibebaskan dari segala tuntutan hukum;
- Gugatan kabur, karena satu petak tanah terdapat dua pelepasan sebelum salah satu pelepasan dibatalkan atau dicabut, tanah obyek perkara belum diketahui luas atau ukurannya, saksi yang dihadirkan Penggugat 1. Daniel Hamadi, 2. Alberth Hamadi secara tegas dan jelas menyebutkan tanah milik Penggugat belum diketahui luasnya, saat Peninjauan Setempat tanggal 4 Maret 2016 tidak memiliki luas, Penggugat menggabungkan 2 (dua) bidang tanah yang berbeda yakni adanya 2 (dua) pelepasan tanah tanggal 25 Januari 1994 dan tanggal 26 Januari 1994 dalam satu gugatan;
- Bahwa pelepasan tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Hendrik Hassor dilakukan dengan 2 (dua) surat dibawah tangan, tidak dilakukan didepan PPAT, hal ini bukan merupakan akta autentik, sementara Tergugat I tidak mengakuinya, sehingga ke dua surat pelapasan tanggal 25 Januari 1994 dan tanggal 26 Januari 1994 tersebut tidak dapat diperlakukan sebagai undang-undang bagi yang membuatnya;
- Bahwa tandatangan Tergugat I dalam ke dua surat pelepasan hak dibandingkan dengan yang ada di kwitansi pembayaran serta surat Berita Acara nomor 01/DPA SKPD-DAU/PTN-TA/KJ/2014 tanggal 28 Maret 2014 adalah tidak sama atau tidak identik sehingga memunculkan dugaan adanya tindak pidana pemalsuan surat;
- Bahwa saat sidang setempat tanggal 4 Maret 2016 tidak ada satu patokpun yang dapat ditunjukkan, sedangkan sidang setempat tanggal 29 Juli 2016 tidak resmi dan tidak dihadiri Tergugat I dan Tergugat III juga tidak dapat melihat satu patokpun yang ditanam;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim mengabulkan petitum 2 tentang surat pelepasan tanah tertanggal 25 Januari 1994 dan tanggal 26 Januari 1994 adalah tidak benar, karena berlakunya surat pelepasan tanah adat terhadap satu bidang tanah hanya diberlakukan satu surat pelepasan, dan tidak ada bukti telah dilakukan pencabutan atau pembatalan salah satunya;
- Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan kegiatan mengerjakan tanah terperkara dengan membuat jalan dan membongkar gunung menggunakan

Halaman 42 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./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)





alat berat serta membabat hutan bakau karena kegiatan ini dilakukan oleh CV Bintang Mas bukan oleh Penggugat;

- Bahwa peninjauan/pemeriksaan setempat pada tanggal 29 Juli 2016 adalah tidak sah karena Tergugat I dan tergugat III menolak dan tidak datang dalam pemeriksaan setempat, sedang acara persidangannya untuk pembacaan putusan oleh Majelis Hakim, dan sebelumnya telah dilakukan peninjauan/pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Maret 2016 yang mana Kuasa Hukum Penggugat tidak dapat menyebutkan luas tanah;

- Bahwa fakta dilapangan 14 patok tidak ada, akan tetapi bagaimana mungkin Majelis Hakim dapat membuat pertimbangan ke empat belas patok dapat dicocokkan dengan peta yang dibuktikan di persidangan pada bukti P-04, TI-8, dan TI-9, adalah kemustahilan;

- Bahwa Majelis Hakim salah besar dalam member pertimbangan hukum yang menyatakan: "... Sehingga Tergugat III telah menguasainya dengan cara membuat proyek jalan dan jembatan Hamadi-Holtekamp,". Bahwa tidak ada bukti Tergugat III menguasai tanah obyek sengketa, karena yang menguasai adalah rekananyang mengerjakan proyek pembangunan jembatan;

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan : "...telah terjadi pembayaran tahap pertama dengan angsuran pertama atas tanah adat Yasau-Vijei-hemensauw seluas 430 M x 23 M = 9.890 M2 (Sembilan ribu delapan ratus Sembilan puluh meter persegi)". Dan Majelis Hakim tidak ada dasar menyatakan telah terjadi pembayaran tanah karena tidak ada bukti;

- Bahwa Majelis Hakim telah salah memberi pertimbangan mengabulkan petitum nomor 3, karena saling bertentangan dimana Penggugat memberi bukti surat P-5 berupa peta lokasi tanah CV Bintang Mas, sedangkan Penggugat tidak pernah melakukan transaksi dengan CV Bintang Mas, maka Majelis Hakim mengesampingkan bukti P-04;

- Bahwa Majelis Hakim keliru dalam memberi pertimbangan mengabulkan petitum nomor 4, dengan memperhatikan bukti P-01 pelepasan tanah adat kepada CV Bintang Mas bukan kepada Penggugat, batas-batas dalam pembuktian bermasalah dilapangan, karena tidak mungkin batas tanah dibuat tidak memiliki ciri khusus;

- Bahwa Tergugat III tidak melakukan Perbuatan melawan hukum, karena Majelis Hakim tidak dapat membuktikan Tergugat III menguasai tanah obyek sengketa dengan beraktfifitas diatasnya, sedangkan tanah obyek sengketa



saat ini dikuasai oleh rekanan yang diberi kepercayaan oleh Dinas Pekerjaan Umum untuk pekerjaan pembangunan jalan dan jembatan;

- Bahwa Majelis Hakim telah keliru dalam memberi pertimbangan dengan mengabulkan petitum nomor 5, karena berdasarkan pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Majelis Hakim telah keliru dalam memberi pertimbangan dengan mengabulkan petitum nomor 6, karena tidak ada dalam posita gugatannya;
- Bahwa Tergugat III tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 72 tentang gugatan rekonsensi yang harus ditolak seluruhnya tanpa mempertimbangkan saksi-saksi yang ada dalam perkara ini; juga tidak sependapat dengan pertimbangan hukum pada halaman 74 tentang kalimat "mengingat segala ketentuan perundang undangan yang berhubungan dengan perkara ini";

Berdasarkan alas an-alasan diatas sepantasnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura member putusan :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh memori banding dari Tergugat III/ Pembanding II.
2. Membatalkan putusan Majelis Hakim dalam perkara gugatan nomor 94/Pdt.G/2015/PN-JAP.
3. Mengadili sendiri dan menyatakan gugatan ditolak seluruhnya.
4. Mengabulkan gugatan rekonsensi untuk seluruhnya.
5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa Terbanding yang semula Penggugat dalam kontra memori banding tertanggal 10 Oktober 2016 yang diterima Kepaniteraan Perdata tanggal 2-11-2016 atas memori banding Pembanding I/Tergugat I, terdiri dari 12 halaman pada pokoknya mengemukakan :

A. Keberatan atas proses persidangan.

- Bahwa tidak benar Majelis Hakim memeriksa perkara tidak netral cenderung memihak Penggugat pada proses pemeriksaan perkara, yang mana pada tanggal 4 Maret 2016 Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, ketika Majelis Hakim tiba dilokasi datang beberapa orang berteriak-teriak dan berupaya menghalangi, setelah sidang dibuka, sebelum Kuasa Hukum Penggugat menjelaskan lokasi tanah dengan menunjukan batas-batasnya kepada Majelis Hakim telah turun hujan lebat, saat itu juga dating beberapa orang berteriak-teriak dengan mengatakan

Halaman 44 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.



“mana Raymond” (maksudnya Penggugat) dan berupaya menghalang-halangi sidang pemeriksaan setempat tersebut. Dalam situasi itu Majelis Hakim tidak melanjutkan pemeriksaan setempat karena situasi tidak memungkinkan lagi dan tidak ada pengamanan dari pihak Kepolisian. Karena sidang pemeriksaan setempat belum selesai sehingga Kuasa Hukum Penggugat meminta diadakan pemeriksaan setempat diulang dalam perkara a quo, dan dijawab Majelis Hakim nanti dimusyawarahkan dulu meskipun Tergugat I dan tergugat III keberatan, hingga persidangan sampai tahap kesimpulan belum dilakukan pemeriksaan setempat ulang atau lanjutan, setelah penyampaian kesimpulan baru Majelis Hakim menyampaikan perlu dilakukan pemeriksaan setempat ulang karena catatan Berita Acara di Kepaniteraan tidak/belum ada hasil pemeriksaan setempat, sehingga disampaikan kepada Para Pihak untuk dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 22 Juli 2016, namun Tergugat I/Pembanding I menyampaikan kepada Majelis Hakim bahwa tanggal 22 Juli 2016 ada halangan minta ditunda pada hari Jumat tanggal 29 Juli 2016; Ternyata tanggal 29 Juli 2016 Tergugat I dan tergugat III tidak hadir, sehingga Majelis Hakim memutuskan memutuskan untuk tetap dilaksanakan pemeriksaan setempat ulang; Pemeriksaan dilaksanakan secara benar, obyektif dan rasional meskipun tidak dihadiri Tergugat I dan Tergugat III;

- Bahwa yang menjadi dalil gugatan Penggugat bukan wanprestasi tetapi perbuatan melawan hukum yakni Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I dan Tergugat II menjual sebagian tanah milik Penggugat kepada Tergugat III secara melawan hukum, berdasarkan bukti antara lain P-1, P-2, P-3, dan peta lokasi tanah adat yang didalamnya tanah Tondau membuktikan Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa;

- Bahwa dalil-dalil Pembanding I/ tergugat I pada halaman 5 angka 3 huruf a, b dan c merupakan upaya kebohongan dan akal-akalan yang menyesatkan;

B. Keberatan atas putusan.

- Bahwa atas keberatan Pembanding I/ Tergugat I terhadap pertimbangan Hukum putusan Majelis Hakim perkara aquo pada halaman 62 alinea 5 yang berbunyi “Menimbang, bahwa yang menjadi fakta ....dst.....”, Terbanding menanggapi pada pokoknya sebagai berikut :

*Halaman 45 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adalah tidak benar jika tanah adat dengan nama Tondau tidak sama atau di luar tanah obyek sengketa yang telah diperjualbelikan antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III, karena sesuai dengan bukti P-1, dan P-2, tanah adat yang dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat nama adatnya "Tondau" yang terdiri dari Yaimani, Yehur, Riaruk, Yehmensau dan Tanjung Rohorok dengan batas-batas alam sangat jelas, juga telah ditanam patok-patok besi dan dibuatkan peta lokasi yang sudah ditandatangani dan disetujui oleh Pembanding I/Tergugat I dan Hedrik Hassor (Alm); Oleh karena itu dalil pembanding I/ Tergugat I menyatakan bahwa yang dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Pemerintah Kota Kota Jayapura (Tergugat III) nama adatnya Yasauw, Vijej dan Hmensauw tersebut dalah kebohongan dan tipumuslihat semata-mata;
- Sidang pemeriksaan setempat tanggal 4 Maret 2016 Kuasa Penggugat belum sampai menunjukkan batas-batas dan patok tanah, akan tetapi sidang pemeriksaan setempat tanggal 29 Juli 2016 Kuasa Hukum Penggugat dan saksi atas nama Daniel Hamadi dan Albert Hamadi mengetahui tanah adat Tondausebagai obyek perjanjian jual beli tanah adat Tondau antara Penggugat dengan Tergugat I dan Hendrik Hassor tahun 1994, hal ini sesuai dengan peta lokasi dalam bukti P-4;
- Terkait batas-batas patok yang telah ditanam sebagai tanah adat Tondau saat pemeriksaan setempat tanggal 29 Juli 2016 sudah hilang karena termakan usia, namun orang-orang yang ikut terlibat langsung menanam patok tersebut yaitu saksi Daniel Hamadi dan Albert Hamadi secara jelas menunjukkan dimana batas tanah Tondau dan dimana patok-patok batas tersebut dulunya ditanam. Hasil Pemeriksaan setempat menunjukkan obyek tanah sengketa seluas 9.890 M2 yang telah diperjual belikan antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III merupakan bagian dari dengan nama adat Tondau yang telah dibeli Penggugat pada tahun 1994, hal ini juga telah dibenarkan oleh Tergugat II dan Kuasa Hukumnya ikut dalam sidang pemeriksaan setempat tanggal 29 Juli 2016;
- Bahwa atas keberatan Pembanding I/ Tergugat I terhadap pertimbangan Hukum putusan Majelis Hakim perkara aquo pada halaman 63 alinea 3 yang berbunyi "Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis ... dst.....", Terbanding menanggapi pada pokoknya : Pembanding I/Tergugat I mencoba memutar bali fakta dengan membuat

*Halaman 46 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./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)



pernyataan-pernyataan yang menyesatkan seperti: “perjanjian belum sempurna, nama adat berbeda, obyek tidak jelas, lokasinya obyek berbeda dan sebagainya”, yang mana surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat tanggal 25 Januari 1994 dan surat perjanjian jual beli hak atas tanah adat tanggal 26 Januari 1994 telah sesuai dengan sifat perjanjian adat yang kongkrit, meskipun luasnya belum ditentukan, namun batas-batas secara alam sudah ditentukan dan telah ditanam patok-patok batas, selanjutnya dibuatkan peta lokasi yang ditandatangani oleh Pembanding I/Tergugat I dan Hendrik Hassor sebagai pihak penjual;

- Bahwa atas keberatan Pembanding I/ Tergugat I terhadap pertimbangan Hukum putusan Majelis Hakim perkara aquo pada halaman 64 alinea 5 yang berbunyi “Menimbang, bahwa saksi Tergugat I yakni Jacob Ireeuw dst.....”, Terbanding menanggapi pada pokoknya :

- Pembanding I/Tergugat I telah memutar balikan fakta dengan membuat penafsiran semauanya, apa yang dijelaskan oleh saksi Penggugat atas nama Daniel Hamadi dan saksi Tergugat I atas nama Yakop Ireuw sangat jelas dan tegas menyatakan antara lain bahwa dulu masyarakat adat tidak tahu tarik menarik meter seperti sekarang jadi penjual tanah terutama untuk lokasi yang cukup luas hanya ditentukan dengan batas-batas alam saja. Masyarakat adat sudah saling tahu batas-batas tanahnya jadi tidak ada masalah ketika dilakukan penjualan tersebut;
- Saksi Penggugat bernama Daniel Hamadi adalah sekretaris Dewan Adat Tobati Enggros yang ikut menandatangani Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Tahun 1994 antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut sangat tahu tentang lokasi yang menjadi obyek jual beli tanah adat tahun 1994 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Hendrik Hassor tersebut, bahkan saksi Daniel Hamadi dan saksi Albert Hamadi sudah pernah menanam patok-patok besi batas tanah sejak tahun 1994;
- Bahwa atas keberatan Pembanding I/ Tergugat I terhadap pertimbangan Hukum putusan Majelis Hakim perkara aquo pada halaman 65 alinea 1 yang berbunyi “Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, terhadap bantahan dst.....”, Terbanding menanggapi pada pokoknya : Adalah tidak benar jika Penggugat/Terbanding tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah sesuai Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Tondau Tahun 1994 antara Penggugat

*Halaman 47 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat I dan Hendrik Hassor (alm). Dalam sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 29 Juli 2016 adalah sangat jelas dan rinci tentang :

- a. lokasi tanah adat yang disebut tanah Tondau yang terdiri atas Yeimani, Yehur, Riaruk, Yehmensauw, dan Tanjung Rohorok dengan batas-batas alam sebagaimana disebutkan dalam perjanjian jual beli tahun 1994,
  - b. Titik batas Tanah Adat Tonda yang pernah ditanam patok-patok besi oleh saksi Daniel Hamadi dan Albert Hamadi sebanyak 14 titik,
  - c. Lokasi tanah obyek sengketa seluas 9.890 M2 yang telah diperjual belikan antara Tergugat I dan Tergugau II dengan Tergugat III yang merupakan bagian dari tanah adat Tondau yang menjadi milik Penggugat.
- Bahwa atas keberatan Pembanding I/ Tergugat I terhadap pertimbangan Hukum putusan Majelis Hakim perkara aquo pada halaman 64 alinea 5 yang berbunyi "Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat dst.....", Terbanding menanggapi pada pokoknya :
- Pemeriksaan setempat yang diketuai oleh bapak Adrianus Infaindan, SH., pada tanggal 4 Maret 2016 belum sempurna dan diberhentikan oleh Ketua Majelis karena turun hujan lebat sehingga Majelis Hakim tidak dapat naik mendaki gunung, oleh karena itu Majelis Hakim yang diketuai Bapak Yajid, SH. Memutuskan untuk melaksanakan lagi pemeriksaan setempat pada tanggal 29 Juli 2016 untuk menyempurnakan pemeriksaan setempat tanggal 4 Maret 2016, guna Majelis Hakim memperoleh fakta kebenaran materiil;
  - Tidak benar ada perbedaan keterangan saksi Daniel Hamadi dan saksi Albert Hamadi, apa yang dijelaskan Albert Hamadi adalah bahawa dia sendiri tanam 3 dari 14 patok yang ditanam, hal ini karena dia harus naik ke gunung yang cukup rawan; Tentang ketidak hadiran Tergugat I/ Pembanding I saat penanam patok-patok tersebut juga tidak bias menjadi alasan, karena saat itu sudah janji akan datang tetapi ternyata tidak datang, namun ada keluarganya yang sudah datang dan tahu tentang batas-batas tanah adat Tondau yang dijual kepada Penggugat, setelah [pemasangan patok dibuatkan peta lokasi dan ditunjukan kepada Pembanding I/ tergugat I dan Hendrik Hassor (Alm) untuk disetujui dan ditandatangani;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, terbanding/Penggugat mohon putusan :

Halaman 48 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan banding dari Pembanding I GERSON YULIANUS HASSOR ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 94/Pdt.G/2015/PN-JAP tanggal 11 Agustus 2016 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding/ Tergugat I dan Pembanding II/ Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Terbanding yang semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya tertanggal 10 Oktober 2016 yang diterima Kepaniteraan Perdata tanggal 2-11-2016 atas memori banding Pembanding II/Tergugat III, terdiri dari 12 halaman pada pokoknya mengemukakan :

- Bahwa Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding Pembanding II/Tergugat III ini sepanjang ada persamaan dengan Memori Banding Pembanding I/Tergugat I dan relevan, maka kontra memori bandingnya diambil alih dan tidak diulang lagi dalam sanggahan dan penjelasan dalam kontra memori banding terhadap memori banding Pembanding II/Tergugat III ini;
- Bahwa atas keberatan Pembanding II/ Tergugat III terhadap pertimbangan Hukum putusan Majelis Hakim perkara aquo pada halaman 53, Terbanding menanggapi pada pokoknya :

- Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I dan Tergugat II menjual sebagian tanah milik Penggugat kepada Tergugat III secara melawan hukum; bukti kepemilikan Penggugat berdasarkan bukti surat P-1, P-2, P-3; sedangkan mengenai luas tidak disebutkan dalam bukti P-1, dan P-2, karena sulitnya dilakukan pengukuran karena masih hutan belantara dan gunung terjal tetapi telah disebutkan batas-batasnya dengan alam, baru dilakukan pengukuran atas permintaan pemiliknya;
- Pertimbangan hokum Putusan Majelis Hakim halaman 53 tersebut adalah benar

- Bahwa atas keberatan Pembanding II/ Tergugat III terhadap pertimbangan Hukum putusan Majelis Hakim perkara aquo pada halaman 54, 55, dan 56, Terbanding menanggapi pada pokoknya :

- Sudah benar pertimbangan Putusan Majelis Hakim halaman 54, bahwa Terbanding/Penggugat mempunyai kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara ini karena tanah obyek sengketa adalah

*Halaman 49 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./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

bahagian dari tanah milik pribadi dari Terbanding/Penggugat RAYMOND GAN; sedangkan mengenai penyebutan nama Badan Hukum CV Bintang Mas dalam bukti P-1 tidak ada masalah dan sebenarnya merupakan kesalahan dari pihak Pembanding I/Tergugat I sendiri yang membuat surat pernyataan tersebut, karena pada umumnya kepala-kepala suku diwilayah Tobati Enggros Jayapura sering berhubungan dengan CV. Bintang Mas tidak dapat membedakan antara Gandhi Gan dan anaknya Reymond Gan sebagai pribadi dengan CV. Bintang Mas, sedangkan terkait dengan Peta Lokasi atas nama CV. Bintang Mas juga tidak perlu dipermasalahkan karena sebagai pemilik tanah obyek sengketa terserah Penggugat apakah digunakan pribadi atau diserahkan kepada CV. Bintang Mas yang nota bene juga milik Penggugat dan orang tuanya Bapak Gandhi Gan;

- Sudah benar Subyek Hukum yang ditarik sebagai Tergugat III adalah Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Papua Cq. Pemerintah Daerah Kota Jayapura, dan bukan menarik Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Jayapura, karena Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Jayapura merupakan Satuan Kerja Perangkat daerah (SKPD) dari Pemerintah Daerah Kota Jayapura dan hanya bertindak atas nama atau mewakili Pemerintah Daerah Kota Jayapura;

- Bahwa atas keberatan Pembanding II/ Tergugat III terhadap pertimbangan Hukum putusan Majelis Hakim perkara aquo pada halaman 57, 58, 60 dan 63, Terbanding menanggapi pada pokoknya :

- Luas obyek tanah sengketa 430 M x 23 M atau 9.890 M<sup>2</sup> yang dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III adalah sesuai dengan Berita Acara Nomo 01/DPA SKPD-DAU/PTN-TA/KJ/2014 tanggal 28 Maret 2014, begitu juga batas-batas tanahnyaapun diambil dengan batas-batas yang tercantun dalam berita acara tersebut, hal ini bukan berarti mengakui obyek sengketa sebagai milik Tergugat I/Pembanding I;
- Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat antara Tergugat I dengan Penggugat hanya satu yakni bukti surat P-2 yang ditindak lanjuti dengan pembayaran yakni bukti P-3, sedangkan bukti P-1 merupakan pernyataan sepihak dari Tergugat I/Pembanding I sebelum dilakukan jual beli untuk meyakinkan kepada Penggugat agar mau membeli tanah tersebut;

*Halaman 50 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah obyek sengketa merupakan milik Penggugat, berdasarkan bukti-bukti yang ada telah memenangkan perkara di Pengadilan Negeri Jayapura dan tidak ada unsur pidananya baik mengenai pemalsuan surat maupun menggunakan surat palsu;
- Bahwa atas keberatan Pembanding II/ Tergugat III terhadap pertimbangan Hukum putusan Majelis Hakim perkara aquo pada halaman 65, 66, 67, 68 dan 69, Terbanding menanggapi pada pokoknya :
  - Pembanding I/Tergugat I menyatakan bahwa yang dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Pemerintah Daerah Kota Jayapura nama adatnya adalah Yasauw, Vijej dan Hmensauw adalah kebohongan dan tipu muslihat (akal-akalan);
  - Pada sidang pemeriksaan setempat tanggal 4 Maret 2016 Kuasa Hukum Penggugat belum sampai menunjukkan batas-batas dan patok tanahnya, akan tetapi pada sidang pemeriksaan setempat tanggal 29 Juli 2016 Kuasa Hukum Penggugat dan saksi Penggugat Daniel Hanmadi sudah menunjukkan kepada Majelis Hakim tentang batas-batas tanah dan patoknya sesuai dengan peta lokasitanah Tndau (bukti P-4);
  - Bukti P-1, dan P-2, tidak disebutkan luas tanah berapa meter persegi dan hanya menyebutkan batas-batas tanahnya sesuai dengan batas alam, karena sulit dilakukan pengukuran atas tanah yang masih hutan belukar, gunung terjal dan rawa-rawa berlumpur tebal, hal ini merupakan hal biasa, baru dilakukan pengukuran atas permintaan pemilik tanah kepada Badan Pertanahan Nasional sesudah penandatanganan surat pelepasan hak atas tanah adat;
- Bahwa atas keberatan Pembanding II/ Tergugat III terhadap pertimbangan Hukum putusan Majelis Hakim perkara aquo pada halaman 69, 70, dan 71, Terbanding menanggapi pada pokoknya :
  - Pada bukti P-1 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Gerson Yulianus Hassor (Tergugat I) kepada CV. Bintang Mas agar meyakinkan Penggugat (Raymond Gan) supaya mau membeli tanah tersebut dan bukan menjadi surat perjanjian jual beli tanah, setelah disepakati lokasi dan harga baru dibuatkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas tanah Adat bukti P-2, dan disertai pembayaran bukti P-3; hal ini telah jelas perjanjian jual beli dilakukan oleh Tergugat I sebagai Kepala Suku Hassor dengan Raymond Gan (Penggugat) sebagai pribadi;

*Halaman 51 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Harga tanah dalam bukti P-2 sebesar Rp.27.500.000; tidak benar kalau dikatakan tidak layak, menurut Penggugat/Terbanding harga saat itu justru terlalu mahal, karena merupakan hutan belukar, gunung batu, rawa-rawa, jauh dari kota;
- Penggugat mengajukan bukti P-7 berupa fotocopy yang tidak dapat menunjukkan aslinya, akan tetapi dipersidangan Tergugat I, tergugat II maupun tergugat III Jelas Tergugat I, tergugat II, dan tergugat III tidak menyangkal, bahkan telah mengakuinya sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat I (bukti T.I-6 dan T.I-7) dan Tergugat III (T.III-01 dan T.III-02);

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Terbanding/Penggugat mohon putusan :

- Menolak permohonan banding dari Pembanding II/Tergugat III;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 94/Pdt.G/2015/PN-JAP tanggal 11 Agustus 2016 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding/ Tergugat I dan Pembanding II/ Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Jayapura setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor 94/Pdt.G/2015/PN Jap tanggal 11 Agustus 2016 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak PEMBANDING I yang semula Tergugat I, dan PEMBANDING II yang semula Tergugat III, serta surat kontra memori banding yang diajukan oleh pihak TERBANDING yang semula Penggugat baik atas memori banding dari Tergugat I/Pembanding I maupun dari Tergugat III/Pembanding II, berpendapat sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam memori banding Pembanding I/ Tergugat I, dan Pembanding II/ Tergugat III mengemukakan antara lain :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak netral dan memihak kepada Penggugat dan telah melanggar hukum acara, melakukan pemeriksaan setempat tidak resmi yakni : saat pemeriksaan setempat hari Jumat tanggal 4 Maret 2016 Penggugat tidak dapat menunjukan batas-batas, dan luas, serta patok batas tanah yang menjadi obyek sengketa,

Halaman 52 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya pada saat persidangan tanggal 14 Juli 2016 dengan acara sidang untuk pembacaan putusan, Majelis Hakim tidak jadi membacakan putusan akan tetapi meminta untuk dilakukan pemeriksaan setempat lagi tanggal 29 Juli 2016, sedangkan Tergugat I dan Tergugat III menolak dan keberatan atas pemeriksaan setempat tersebut, akan tetapi Majelis Hakim tetap melakukan sidang pemeriksaan setempat tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat III;

2. Bahwa kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatan kepada para Tergugat tidak jelas, apakah berkapasitas sebagai pribadi atau sebagai badan hukum CV. Bintang Mas, karena dalam posita gugatan jalan yang dibangun menggunakan CV Bintang Mas, begitu juga dalam bukti P-1 mengenai surat pelepasan hak atas tanah kepada CV. Bintang Mas, dan bukti P-5 mengenai Peta Lokasi Tanah CV. Bintang Mas;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding pada Ad.1. tersebut, Pengadilan Tinggi Jayapura mempertimbangkan dengan melihat Berita Acara Sidang yang telah ditandatangani Hakim Ketua dan Panitera Pengganti pada persidangan :

- Hari : JUM'AT tanggal 12 Februari 2016, acara persidangan untuk Pemeriksaan Setempat, saat dilokasi objek sengketa, Penggugat diberi kesempatan untuk menunjukan lokasi obyek sengketa, akan tetapi saat Penggugat menunjukan lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa dan baru berjalan kurang lebih 10 meter dari batas tanah yang ditunjukan Penggugat ternyata Prisipal Tergugat I dan Kuasa Tergugat III keberatan dan terjadi keributan dari keluarga Tergugat dan diikuti dengan turunnya hujan dan saat Penggugat menawarkan untuk berjalan ke lokasi tanah objek sengketa yang dijual kepada Tergugat III ternyata ditolak oleh Tergugat I dan Tergugat III dengan mengatakan jalan licin kendaraan tidak bisa naik keatas gunung sehingga pemeriksaan setempat tidak dilanjutkan lagi dan pemeriksaan objek sengketa tidak dapat dilanjutkan;
- Hari : KAMIS , tanggal 14 Juli 2016, Hakim Ketua mengatakan bahwa acara persidangan untuk putusan, namun oleh karena pemeriksaan setempat yang dilakukan hari Jumat tanggal 12 Februari 2016 belum selesai dan dipersidangan Penggugat meminta untuk dilakukan pemeriksaan setempat kembali, maka menurut Majelis Hakim perlu dilakukan pemeriksaan setempat kembali guna memperoleh kejelasan tentang lokasi dan batas-batas tanah objek sengketa, sehingga pemeriksaan setempat akan dilakukan pada hari Jumat tanggal 22 Juli 2016;

Halaman 53 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./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

- Hari : JUM'AT tanggal 22 Juli 2016, acara persidangan untuk pemeriksaan setempat,, kemudian Hakim Ketua menjelaskan bahwa ada surat masuk dari Tergugat I yang isinya meminta agar pemeriksaan setempat ditunda sampai dengan tanggal 29 Juli 2016; Selanjutnya persidangan ditunda pada hari Jumat tanggal 29 Juli 2016 dengan acara pemeriksaan setempat;
- Hari : JUM'AT tanggal 29 Juli 2019, Penggugat, dan Tergugat II, hadir Kuasanya, sedang Tergugat I, dan Tergugat III tidak hadir; acara persidangan untuk pemeriksaan setempat, walaupun Tergugat I dan Tergugat III tidak hadir, persidangan dengan acara pemeriksaan setempat tetap dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan tersebut diatas, pemeriksaan setempat pada tanggal 29 juli 2016 merupakan kelanjutan dari pemeriksaan setempat pada hari : JUM'AT tanggal 12 Februari 2016 belum tuntas, karena Prisipal Tergugat I dan Kuasa Tergugat III keberatan dan terjadi keributan dari keluarga Tergugat dan diikuti dengan turunnya hujan sehingga jalan licin, kendaraan tidak bisa naik keatas gunung, dan menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama perlu dilakukan pemeriksaan setempat kembali guna memperoleh kejelasan tentang lokasi dan batas-batas tanah objek sengketa, hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor : 7 Tahun 2001 tentang "Pemeriksaan Setempat", pada angka 1. Menyebutkan "Mengadakan Pemeriksaan Setempat atas obyek perkara yang perlu dilakukan Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti baik atas inisiatif Hakim karena merasa perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas obyek perkara maupun karena diajukan eksepsi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara; Dengan demikian memori banding dari Para Pembanding tersebut tidak beralasan, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding pada Ad.2. tersebut, Pengadilan Tinggi Jayapura mempertimbangkan dengan melihat, membaca dan mencermati surat gugatan Penggugat, yang mana ternyata dalam gugatan perkara a quo kapasitas Penggugat sebagai pribadi bukan sebagai pemilik CV. Bintang Mas, sedangkan dalam perkara a quo terdapat bukti P-1 mengenai Surat Pernyataan Melepaskan Has Atas Tanah kepada CV. Bintang Mas, dan bukti P-5 mengenai Peta Lokasi Tanah CV. Bintang Mas, yang mana CV. Bintang Mas adalah merupakan milik dari Penggugat dan keluarganya, dan dari segala kegiatan atau tindakan yang dilakukan oleh CV, tanggungjawabnya hingga sampai kepada harta pribadi pemilik atau pengurus CV yang dalam hal

*Halaman 54 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./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)



ini hingga sampai harta pribadi Penggugat selaku pemilik CV Bintang Mas; Dengan demikian Penggugat dalam melakukan gugatan terhadap Para Tergugat dalam perkara a quo dengan menyertakan bukti P-1, dan P-5, tidak membuat gugatan menjadi tidak jelas mengenai kapasitas Penggugat, yakni Penggugat sebagai pribadi; Oleh karena itu memori banding dari Tergugat III tidak beralasan, sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas memori banding Pembanding I/ Tegugat I dan Pembanding II/ Tergugat III ditolak, sedangkan terhadap memori banding lainnya, dan kontra memori banding dari Terbanding tidak ada hal-hal yang baru perlu dipertimbangkan, serta alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Jayapura sendiri dalam memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding, oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Jayapura memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor 94/Pdt.G/2015/PN Jap. tanggal 11 Agustus 2016 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak PEMBANDING I yang semula Tergugat I, dan PEMBANDING II yang semula Tergugat III, serta surat kontra memori banding yang diajukan oleh pihak TERBANDING yang semula Penggugat baik atas memori banding dari Tergugat I/Pembanding I maupun dari Tergugat III/Pembanding II, yang ternyata tidak ditemukan hal-hal yang baru perlu dipertimbangkan, melainkan hanya merupakan pengulangan terhadap hal-hal yang sudah dikemukakan pada Pengadilan Tingkat Pertama, dan semuanya telah dipertimbangkan secara seksama oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam mengadili perkara ini; Maka Pengadilan Tinggi Jayapura dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karenanya dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

*Halaman 55 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Jayapura sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tanggal tanggal 11 Agustus 2016 Nomor 94/Pdt.G/2015/PN Jap. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

## **DALAM REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Gugatan Rekonsensi yang diajukan oleh Tergugat III dalam Kompensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, karena gugatan asal telah terbukti dan bantahan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dalam kompensi tidak dapat dibuktikan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan, adalah sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Jayapura sendiri dalam memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding, oleh karena itu putusan dalam gugatan rekonsensi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan

Menimbang, bahwa oleh karena pihak PEMBANDING I/ Tergugat I dan PEMBANDING II/ tergugat III tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat Pasal 1365 KUHPerdara, ketentuan RBg/HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

## **M E N G A D I L I**

1. Menerima permohonan banding dari : PEMBANDING I semula Tergugat I, dan PEMBANDING II semula Tergugat III ;
2. menguatkan putusan perkara perdata gugatan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor 94/Pdt.G/2015/PN Jap. tanggal 11 Agustus 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum PEMBANDING I semula Tergugat I dan PEMBANDING II semula Tergugat III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

*Halaman 56 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./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

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari : **SENIN, tanggal 30 Januari 2017** oleh kami: **NYOMAN GEDE WIRYA, SH. MH.**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura selaku Ketua Majelis, dengan **SUPRIYONO, SH. M.Hum. dan ANHAR MUJIONO, SH. MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal 25 Nopember 2016, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: **RABU, tanggal 1 Februari 2017** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh: **M. ROFIQ, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jayapura tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim Anggota

Ketua Majelis ,

1. (SUPRIYONO, SH. M. Hum.,) (NYOMAN GEDE WIRYA, SH. MH.)

2. (ANHAR MUJIONO, SH. MH.)

Panitera Pengganti,

(M. ROFIQ, SH.,)

Halaman 57 dari 58 Putusan Nomor 69/PDT/2016./PT JAP.





Perincian biaya perkara :

1. Meterai : Rp. 6.000;-
2. Redaksi : Rp. 5.000;-
3. Proses : Rp.139.000;- +

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

**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)