



PUTUSAN
Nomor 93 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

JULINAR TJONG, bertempat tinggal di Jalan Kali Acey RT.003. RW.002 Kelurahan Kota Baru Distrik Abepura Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhamad Ibadi, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Gerilyawan Nomor 59-61, Abepura, Jayapura, Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. Drs. H. NAJARUDIN TOATUBUN, bertempat tinggal di Perumahan Pemda II Cigombong Nomor C 20 Kota Raja Kelurahan VIM Distrik Abepura, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muslim Lobubun, S.H., M.H, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Perumahan Pemda Cigombong Nomor C 20, Kotaraja, Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2016;

2. HENGKY DAWIR (almarhum) di wakili oleh ahli warisnya, Devi Dwir, 2. Chaterina Ketty Dawir, 3. Carolina Dawir, 4. Timotius Dawir, 5. Imelda Dawir, Usilina Dawir, 7. Daniel Dwir, 8. Enggel berh Dawir, bertempat tinggal di belakang Pasar Terminal Entrop Kelapa II Entrop Kelurahan Entrop Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muslim Lobubun, S.H., M.H, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Perumahan Pemda Cigombong Nomor C 20, Kotaraja, Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2016;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat/
Terbanding, Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali dahulu Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 12/PDT/2016/PT JAP. tanggal 21 April 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat/Terbanding, Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Jumat tanggal 7 Nopember 2014 telah dilakukan eksekusi terhadap putusan perkara Nomor 139/Pdt.G/2013/PN Jpr. terhadap objek seluas 1.935 m² (seribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi);
2. Bahwa dengan demikian Penggugat kemudian mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dikarenakan tanah milik Penggugat juga termasuk di dalam tanah yang di Eksekusi tersebut;
3. Bahwa Penggugat telah mempunyai 3 (tiga buah sertifikat) yang di beli dari Sdr.Hengki Dawir (Tergugat II) yaitu masing-masing;
 - a. Sertifikat Hak milik Nomor 1082 dengan surat ukur Nomor 54/19998 luas 240 m² (dua ratus empat puluh meter persegi);
 - b. Sertifikat Hak milik Nomor 980 dengan surat ukur Nomor 738/1997 luas 400 m² (empat ratus meter persegi);
4. Bahwa tanah milik Penggugat dengan sertifikat masing-masing yaitu:
 - a. Sertifikat hak milik Nomor 1082 dengan surat ukur Nomor 54/1998 luas 240 m² (dua ratus empat puluh meter persegi);
 - b. Sertifikat Hak milik Nomor 1083 dengan surat ukur Nomor 55/1998 luas 240 m² (dua ratus empat puluh meter persegi);
 - c. Sertifikat Hak milik Nomor 980 dengan surat ukur Nomor 738/1997 luas 400 m² (empat ratus meter persegi);

Selanjutnya Penggugat menjual tanah sertifikat hak milik Nomor 1083 dengan surat ukur Nomor 55/1998 luas m² telah ikut pula tereksekusi oleh Tergugat I;

5. Bahwa batas-batas milik Penggugat adalah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara Jalan raya kelapa dua entrop;
 - Sebelah Timur Tedy Roman/Julia Tjong;
 - Sebelah Selatan Oscar tolloh;
 - Sebelah Barat an. Yusup silamba;
6. Bahwa sebelum turunnya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3946 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1999 telah dilakukan perdamaian yang dibuat oleh Hengki Dawir (diwakili sdr Samsudin Tumpa di tanda tangani oleh Sdr. Supriono, Sdr. Kadir Malik, dan Saudara H. Bado untuk konsolidasi tanah-tanah di sekitar Kelurahan Entrop dan di terbitkanlah

Halaman 2 dari 15 Hal. Put. Nomor 93 PK/Pdt/2017

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

88 (delapan puluh delapan) sertifikat, termasuk di dalamnya 3 (tiga) buah sertifikat atas nama Penggugat yaitu sertifikat hak milik Nomor 1082, sertifikat hak milik Nomor 1083 dan sertifikat Hak milik Nomor 980;

7. Bahwa bukti kepemilikan tanah milik Penggugat yang telah di sebutkan di atas tersebut di kuatkan oleh Sdr. Hengki Dawir almarhum (Tergugat II) dengan di buatnya surat pernyataan oleh Sdr. Hengki Dawir almarhum yang isinya menyatakan:” setelah terbitnya Keputusan mahkamah Agung Nomor 3946 K/Pdt/1996 yang di menangkan tersebut sdr Hengki Dawir Tergugat II (almarhum) menyatakan tanah dengan SHM Nomor 1082, SHM Nomor 1083 dan SHM Nomor 980 milik Penggugat adalah sah milik Penggugat sesuai dengan ukuran Nomor Sertifikat tersebut.

Sertifikat/tanah dengan Nomor SHM 1083 surat ukur Nomor 55/1998 luas tanah 240 m² (dua ratus empat puluh meter persegi) telah di jual kepada Sdr. Julia Tjong/Sdr. Penggugat;

8. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka bukti kepemilikan Penggugat adalah sah berdasarkan Hukum, namun pada saat terjadinya eksekusi tanggal 7 November 2014 telah pula mengeksekusi tanah milik Penggugat yaitu:

- Sertifikat Hak milik Nomor 1082 dengan surat ukur Nomor 54/1998;
- Sertifikat Hak milik Nomor 980 dengan surat ukur Nomor 738/1997 luas 400 m² (empat ratus meter persegi);

9. Bahwa pelaksanaan eksekusi perkara Nomor 139/Pdt.G/2013/PN Jpr. telah terjadi kelebihan pengukuran tanah dengan mengambil tanah milik Penggugat Tersebut;

10. Bahwa akibat dari eksekusi tersebut maka Penggugat tidak bisa melakukan aktifitas di atas tanah tersebut yang mana hal ini sangat merugikan diri Penggugat;

11. Bahwa dengan terjadinya kelebihan Pengukuran tanah tersebut maka patutlah Tergugat I dan II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa dikarenakan Penggugat adalah penggugat yang beritikad baik maka seluruh biaya yang di timbul dari perkara ini harus dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jayapura agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
3. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di jalan baru Entrop Kelurahan

Halaman 3 dari 15 Hal. Put. Nomor 93 PK/Pdt/2017

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

Entrop Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura sesuai dengan sertifikat hak milik Penggugat yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1082 dengan surat ukur Nomor 54/1998 luas 240 m² (dua ratus empat puluh meter persegi);
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 980 dengan surat ukur Nomor 738/1997 luas 400 m² (empat ratus meter persegi);

Adalah sah dan berdasarkan hukum;

4. Menyatakan tanah sengketa sesuai dengan ke 2 sertifikat tersebut dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan raya Kelapa II entrop;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Tedy Roman/Julia Tjong,
 - Sebelah barat berbatasan dengan Bapak Oscar Toloh;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Bapak Yusup Silambi;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I atau orang lain yang kemudian mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah sengketa milik Penggugat tanpa beban apapun di atasnya;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum baik perlawanan, banding atau kasasi;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat adalah tidak jelas dan bertentangan dengan ketentuan hukum acara, yang mana, antara posita dan potitum berbeda atau bertentangan satu sama lain, disatu sisi, Penggugat dalam posita tentang Perbuatan melawan hukum, tetapi dalam potitumnya tidak dimuat tentang perbuatan melawan hukum maupun eksekusi, artinya posita dan potitumnya saling bertentangan satu sama lain, sehingga sangatlah jelas gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal, sehingga mohon gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah memberikan Putusan Nomor 323/Pdt.G/2014/PN Jap. tanggal 29 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 15 Hal. Put. Nomor 93 PK/Pdt/2017

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)

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini sejumlah Rp1.601.000 (satu juta enam ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 12/PDT/2016/PT JAP. tanggal 21 April 2016 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor 323/Pdt.G/2014/PN Jap. tanggal 29 Oktober 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura 12/PDT/2016/PT JAP. tanggal 21 April 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 22 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 323/Pdt.G/2014/PN Jap. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 29 Agustus 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Tergugat/Terbanding, Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 15 September 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura pada tingkat banding telah

Halaman 5 dari 15 Hal. Put. Nomor 93 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon terima dengan patut dan Pemohon tidak menggunakan upaya hukumnya untuk kasasi;

2. Bahwa selain itu pula Pemohon PK menyampaikan Peninjauan Kembali atas kedua Putusan *a quo* karena Pemohon menemukan keadaan baru berupa bukti surat baru yang didukung dengan keterangan saksi baru yang mana bukti surat dan saksi tersebut tidak pernah dihadirkan dalam persidangan perkara *a quo*. Adapun bukti surat baru (*novum*) yang dimaksud oleh Pemohon dalam Memori PK ini adalah sebagai berikut:

- 2.1. Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Jayapura Nomor 33 Tahun 1992 Tentang Penetapan Lokasi/Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Kabupaten Jayapura; (Novum P.1);

Bukti ini menerangkan bahwa terkait dengan Tanah yang menjadi objek perkara *a quo* adalah hasil dan pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kota Jayapura dahulu Kabupaten Jayapura yang mana Tanah yang menjadi objek perkara *a quo* adalah bagian dari Konsolidasi Tanah Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Jayapura Nomor 33 Tahun 1992 Tentang Penetapan Lokasi/Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Kabupaten Jayapura tersebut;

- 2.2. Berita Acara Tentang Desain Konsolidasi Tanah Tanggal 30 Desember 1992; (Novum P.2);

Bukti ini menerangkan bahwa terkait dengan Tanah yang menjadi objek perkara *a quo* adalah bagian dari pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kota Jayapura dahulu Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Jayapura Nomor 33 Tahun 1992 Tentang Penetapan Tokasi/Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Kabupaten Jayapura tersebut;

- 2.3. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21-VI-1993 Tanggal 18 Maret 1993 Tentang Penegasan Tanah Negara Sebagai Obyek Konsolidasi Tanah; (Novum P.3);

Bukti ini menunjukkan bahwa Tanah yang menjadi objek perkara *a quo* yang berasal dari Hak Milik Adat yang telah dilepaskan hak nya oleh 118 KK/Pemilik yang mana salah satunya adalah Saudara Simon Palanyukan, Penjual atas tanah yang menjadi objek perkara *a quo* sebagai peserta konsolidasi Tanah Perkotaan, dan selanjutnya terhadap Tanah tersebut menjadi milik negara dan selanjutnya akan dilakukan penataan ulang yang selanjutnya dikembalikan kepada peserta

Halaman 6 dari 15 Hal. Put. Nomor 93 PK/Pdt/2017



konsolidasi tanah perkotaan;

- 2.4. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura Nomor 520.1/58/Tahun 1997 Tanggal 13 Desember 1997 Tentang Usui Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan; (Novum P.4);

Bukti ini menerangkan bahwa nama Simon Palanyukan masuk ke dalam peserta konsolidasi Tanah Perkotaan yang kemudian diusulkan untuk menerima hak milik atas tanah yang menjadi objek konsolidasi tanah perkotaan dalam hal ini Tanah yang menjadi objek perkara *a quo* masuk ke dalam tanah yang dikonsolidasikan tersebut;

- 2.5. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Irian Jaya Nomor BPN.925/HM/1997 Tanggal 19 Desember 1997 Tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan; (Novum P.5);

Bukti ini menerangkan bahwa nama Simon Palanyukan mendapatkan hak milik atas sebidang tanah hasil konsolidasi Tanah Perkotaan yang kemudian Tanah tersebut menjadi tanah yang menjadi objek perkara *a quo*;

- 2.6. Akta Jual Beli Nomor 95/67/Japsel/JB/V/1998 Tanggal 1 Mei 1998 yang dibuat oleh dan antara Pemohon Dengan Simon Palanyukan di hadapan Notaris/PPAT Yovitarea, S.H., Notaris di Jayapura; (Novum P.6);

Akta Jual Beli ini menerangkan bahwa terhadap objek Tanah *a quo* telah dilakukan pelepasan hak nya dari yang semula berdasarkan Surat Keputusan BPN Propinsi Irian Jaya Nomor BPN.925/HM/1997 Tanggal 19 Desember 1997 Tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan tertera atas nama Simon Palayukan dan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 971 yang kemudian terjadi pemecahan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Nomor 1082 dan Sertipikat Nomor 1083 telah dilepaskan hak nya kepada Pemohon PK (Julinar Tjong);

- 2.7. Akta Jual Beli Nomor 96/68/Japsel/JB/V/1998 tanggal 1 Mei 1998 antara Pemohon Dengan Simon Palanyukan di hadapan Notaris/PPAT Yovitarea, S.H. Notaris di Jayapura; (Novum P.7);

Akta Jual Beli ini menerangkan bahwa terhadap objek Tanah *a quo* telah dilakukan pelepasan hak nya dari yang semula berdasarkan Surat Keputusan BPN Propinsi: Irian Jaya Nomor BPN.925/HM/1997 Tanggal 19 Desember 1997 Tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan tertera atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Simon Palayukan dan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 980 telah dilepaskan hak nya kepada Pemohon PK (Julinar Tjong);

- 2.8. Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat Tertanggal 31 Agustus 1998 yang dibuat dan ditandatangani oleh Hengky Dawir dalam kedudukannya selaku Kepala Suku Dawir sekaligus Pemilik Tanah Adat Suku Dawir; (Novum P.8);

Bukti ini adalah bukti bahwa yang menjadi objek perkara *a quo* tersebut adalah sebidang Tanah yang terletak di jalan Entrop Kelapa 2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur Tanah Haji Samsudin;
- Sebelah Barat Tanah Adat/Tuty S. Ireew;
- Sebelah Utara Jalan Raya Terminal Hamadi, Jayapura;
- Sebelah Selatan Tanah Adat;

Bahwa batas tanah yang menjadi objek perkara *a quo* saat ini adalah:

- Sebelah Utara Jalan Raya Kelapa Dua Entrop;
- Sebelah Barat Yusuf Silamba;
- Sebelah Timur Julia Tjong;
- Sebelah Selatan Oscar Tolloh;

Bahwa bukti baru ini menguraikan tentang pelepasan sebidang Tanah adat yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Termohon PK dan menerangkan juga bahwa tanah yang menjadi objek perkara *a quo* setelah Putusan Kasasi MA Nomor 3946 K/Pdt/1996 mempunyai kekuatan hukum tetap, Pemohon PK juga telah menyelesaikan kewajiban pelepasan hak atas Tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kepada Turut Termohon PK selaku Pemilik Tanah Adat dari Tanah *a quo*;

- 2.9. Surat Pernyataan Pelunasan Jual Beli Sebidang Tanah; (Novum P.9);

Bukti ini adalah bukti bahwa yang menjadi objek perkara *a quo* tersebut adalah sebidang Tanah yang terletak di Jalan Kelapa' Dua Entrop dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur Tanah Haji Samsudin;
- Sebelah Barat Tanah Adat/Tuty S. Ireew;
- Sebelah Utara Jalan Raya Terminal Hamadi, Jayapura;
- Sebelah Selatan Tanah Adat;

Bahwa batas tanah yang menjadi objek perkara *a quo* saat ini adalah:

- Sebelah Utara Jalan Raya Kelapa Dua Entrop;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat Yusuf Silamba;
- Sebelah Timur Julia Tjong;
- Sebelah Selatan Oscar Toiloh;

Bahwa bukti baru ini menguraikan tentang pelepasan sebidang Tanah adat yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Termohon PK dan menerangkan bahwa tanah yang menjadi objek perkara *a quo* telah dilepaskan kepada Pemohon PK dan Turut Termohon PK juga telah menerima pembayaran atas pelepasan Tanah adat *a quo*;

2.10. Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 41/Pdt.G/2002/PN Jpr. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 08/Pdt/2004/PT JPR *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 178 K/Pdt/2005 (Novum P.10);

Putusan ini dalam perkara antara Siti Gerhana sebagai Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi Melawan Hengki Dawir Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, Ny. Murniaty Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II, Ny. Tuty Sumarni Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III, Rudi Domputra Tergugat IV/Terbanding IV/Termohon Kasasi IV dan Ny. Nuraida MS Tergugat V/Terbanding V/Termohon Kasasi V Putusan tersebut terkait dengan sengketa kepemilikan bidang tanah yang tanahnya terletak berbatasan sebelah barat dari tanah yang menjadi objek perkara *a quo*. Putusan tersebut mengabulkan Gugatan Penggugat (Siti Gerhana Cs) atas sengketa kepemilikan tanah tersebut yang mana dalam pertimbangan hukum majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* mempertimbangkan bahwa Perjanjian Perdamaian yang mengesampingkan apapun isi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3946/K/Pdt/1996 merupakan hukum yang berlaku bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam Perjanjian tersebut;

3. Bahwa selain Novum sebagaimana dimaksud dalam butir 2 Permohonan Pemohon, Pemohon PK juga telah menemukan saksi Fakta baru yang mana Saksi ini seharusnya bisa memberikan keterangannya pada persidangan tingkat pertama namun karena Pemohon baru saja bertemu dengan yang bersangkutan yang mana keterangan saksi ini akan sangat mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat sekarang Pemohon Peninjauan Kembali. Bahwa saksi fakta yang akan dihadirkan ini sangat mengetahui peristiwa peralihan hak atas Tanah yang menjadi objek perkara *a quo* dan yang mengetahui asal-usul riwayat Tanah yang menjadi objek perkara *a quo* dan mengetahui

Halaman 9 dari 15 Hal. Put. Nomor 93 PK/Pdt/2017

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

proses terbitnya Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat Tanggal 31 Agustus 1998;

4. Bahwa selain novum berupa 10 (sepuluh) buah bukti surat yang baru Pemohon PK temukan, Pemohon PK juga menemukan adanya kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata;

4.1. Tentang Status Kepemilikan Tanah *A quo* Sebelum Putusan 3946 K/Pdt/1996

Kekhilafan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara *a quo* telah melakukan kekhilafan yang sangat nyata yang mana Majelis Hakim menyatakan bahwa Termohon PK dahulu Tergugat mendapatkan Tanah yang menjadi objek perkara *a quo* adalah hasil dari pelaksanaan Putusan. Nomor 139/Pdt.G/2013/PN Jap. antara Najarudin Toatubun (Termohon PK dahulu Tergugat) melawan Tuti Sumarni Cs, yang mana dalam perkara tersebut Pemohon PK dahulu Penggugat tidak pernah menjadi pihak yang berpekara. Bahwa Judex Jurist Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura dan Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam pertimbangan hukumnya tidak pernah mempertimbangkan dengan rinci dan detail dan menguji apakah perolehan Tanah Hak Milik Pemohon PK dahulu Penggugat adalah benar atau tidak;

Bahwa dari bukti-bukti yang Pemohon PK sajikan dan dikuatkan dengan keterangan Para Saksi yang dihadirkan dalam persidangan tersebut maka Pemohon PK dalam memperoleh hak atas Tanah yang menjadi Objek perkara *a quo* telah sah baik secara hukum nasional maupun secara hukum adat;

Bahwa secara hukum nasional jika memperhatikan bukti baru (Novum) P.1 sampai dengan P.7 maka dalam rentang waktu tahun 1992 sampai dengan 1998 yang berhak atas Tanah yang menjadi objek perkara *a quo* adalah seseorang yang bernama Simon Palanyukan yang selanjutnya terhadap objek tanah dalam perkara *a quo* telah dilepaskan kepada Pemohon PK sebagaimana dimaksud dalam Akta jual Beli Nomor 95/67/lapsel/IB/V/1998 Tanggal 1 Mei 1998 dan Nomor 96/68/Tapsel/IB/V/1998 tanggal 1 Mei 1998 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Yovitarea, S.H.;

Dengan Demikian;

Pelepasan objek tanah yang menjadi objek perkara *a quo* berdasarkan

Halaman 10 dari 15 Hal. Put. Nomor 93 PK/Pdt/2017

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)



kedua Akta Jual Beli tersebut adalah sah dan oleh karenanya Pemohon PK selaku Pembeli beritikad baik harus lah dilindungi oleh undang-undang;

4.2. Tentang Status Kepemilikan Tanah Setelah Putusan 3946/K/Pdt/1996;

Bahwa selanjutnya muncul nya Putusan Nomor 30/Pdt.G/1995/PN Jpr. *juncto* Nomor 31/PDT/1996/PT IRJA. *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3946 K/Pdt/1996 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang mana objek tanah *a quo* masuk ke dalam bagian Tanah yang disengketakan berdasarkan Putusan Nomor 30/Pdt.G/1995/PN Jpr. *juncto* Nomor 31/PDT/1996/PT IRJA. *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik, Indonesia Nomor 3946 K/Pdt/1996 yang mana inti Putusan tersebut Tanah yang menjadi objek perkara *a quo* kembali menjadi milik Turut Termohon PK (Hengky Dawir) yang belum pernah dilepaskan dan oleh karenanya muncul kembali Plak Turut Termohon PK atas Tanah *a quo*;

Bahwa dikaitkan dengan bukti P.8 dan P.9 Pemohon PK juga telah menyelesaikan kewajibannya yang dibuktikan dengan terbitnya Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat Tertanggal 31 Agustus 1998 yang dibuat dan ditandatangani oleh Hengky Dawir dalam kedudukannya selaku Kepala Suku Dawir sekaligus Pemilik Tanah Adat Suku Dawir (Novum P-7) dan Surat Pernyataan Pelunasan sebagaimana dimaksud dalam Novum P-8;

Dengan Demikian;

Pemohon PK pun juga telah menyelesaikan kewajibannya terkait dengan pelepasan Tanah adat yang menjadi objek perkara *a quo* dengan Turut Termohon PK (Hengky Dawir);

4.3. Tentang Status Sertipikat Hak Milik Nomor 980 dan Sertipikat Hak Milik 1082;

Bahwa hasil dari konsolidasi tanah perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Irian Jaya Nomor BPN.925/HM/1997 Tanggal 19 Desember 1997 Tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Objek Konsolidasi Tanah Perkotaan terbit lah 88 (delapan puluh delapan) Sertipikat Hak Milik yang mana salah satunya adalah Sertipikat Nomor 980 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 971 keduanya atas nama Simon Palanyukan;

Bahwa dari Sertipikat Hak Milik Nomor 980 dan Sertipikat Hak Milik 971 yang kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1082 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM 1083 telah diajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura oleh Turut Termohon PK sebagaimana dimaksud dalam Putusan Nomor 11/G.TUN/2001/P.TUN.JPR antara Henky Dawir (Penggugat) Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Tergugat) yang maria berdasarkan Putusan PTUN Nomor II/G.TUN/2001/P.TUN.JPR tersebut menolak Gugatan Penggugat dalam hal ini Hengky Dawir (Turut Termohon PK) dan mana Putusan PTUN tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 397 K/TUN/2003 yang intinya Menolak Permohonan Kasasi Pemohon (Hengky Dawir); Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 11/G.TUN/2001/P.TUN.JPR *juncto*. Putusan Pengadilan Tinggi: TUN Makasar Nomor 45/BDG.TUN/2002/PT.TUN.Mks tersebut yang mengukuhkan; ke 88 buah Sertipikat Hak Milik atas pihak-pihak yang memperoleh hak dari hasil konsolidasi tanah perkotaan di Jayapura sebagaimana dimaksud Novum P-I sampai dengan P-6 diatas maka semakin memperkuat bahwa Pemohon PK adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo*;

Bahwa mengacu Pasal 32 ayat 1 dan ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lam yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;

Bahwa dikaitkan dengan permasalahan yang menjadi alasan diajukan Permohonan PK oleh Pemohon PK adalah bahwa Pemohon PK

Halaman 12 dari 15 Hal. Put. Nomor 93 PK/Pdt/2017

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)

Halaman 12



memperoleh tanah yang menjadi objek perkara *a quo* dengan cara yang patut dan telah dikuasainya sejak tahun 1998 dan Turut Termohon PK yang menjadi pihak yang menerima hak kembali atas tanah yang menjadi objek perkara *a quo* berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3946/K/Pdt/1996 dan telah pula mengajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat ke PTUN Jayapura sebagaimana dimaksud dalam Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 11/G.TUN/2001/P.TUN.JPR *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi TUN Makasar Nomor 45/BDG.TUN/2002/PT.TUN.Mks tersebut tidak pernah mengajukan Gugatan terhadap Pemohon PK dan juga tidak pernah lagi menguasai tanah *a quo*;

Justru;

Turut Termohon PK menguatkan dalam Surat Pernyataan Yang Dibuat dan Ditandatangani pada tanggal 31 Agustus 1998 dan Surat Pernyataan Tanggal 6 Maret 2000 menyatakan bahwa Tanah yang menjadi objek perkara *a quo* adalah benar milik Pemohon PK dan Turut Termohon PK juga telah menerima uang hasil pelepasan hak atas tanah *a quo*;

Dengan Demikian;

Selanjutnya yang menjadi pertanyaan apakah Jual Beli dapat dilakukan 2 kali terhadap objek tanah yang sama dengan penjual dan pembeli yang sama ???;

Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Pemohon PK baik terhadap Simon Palanyukan maupun terhadap Turut Termohon PK telah sesuai dengan Pasal 1459 KUHPerdara yang berbunyi "Hak Milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli selama penyerahannya belum dilakukan menurut Pasal 612, Pasal 613 dan Pasal 616" dan menunjuk Pasal 616 KUHPerdara menyatakan "Penyerahan atau penunjukkan akan kebendaan tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti ditentukan dalam Pasal 620 KUHPerdara";

Bahwa dikaitkan dengan permasalahan *a quo* selain jual beli yang dilakukan Pemohon PK telah sesuai dengan peraturan dan hukum yang berlaku, Pemohon PK juga telah melakukan pelepasan atas bidang tanah *a quo* baik dengan Simon Palanyukan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 95/67/Japsel/JB/V/1998 Tanggal 1 Mei 1998 dan Nomor 96/68/Japsel/JB/V/1998 tanggal 1 Mei 1998 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Yovitarea, S.H. dan Pemohon PK juga telah melakukan pelepasan adat atas Objek Tanah *a quo* dengan Turut Termohon PK;



Bahwa disamping itu juga Pemohon PK juga dari tahun 1998 sampai dengan saat ini masih menguasai bidang tanah *a quo* dan terhadap bidang tanah yang dieksekusi berdasarkan Putusan Nomor 139/Pdt.G/2013/PN Jap Pemohon PK juga tidak pernah menjadi pihak dalam perkara tersebut dan Pemohon PK juga tidak pernah menerima pemberitahuan (*aanmaning*) akan dieksekusinya bidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan alasan bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 10 Agustus 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 29 September 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa bukti novum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali bukanlah bukti yang menentukan, karena objek sengketa telah diberi status tertentu oleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3946 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1999) yang dalam amar antara lain menyatakan tanah sengketa seluas 7.150 ha adalah dengan status tanah adat yang belum pernah dilepaskan kepada pihak lain, sehingga Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat II, Henky Dawir (alm) yang dalam hal ini diwakili ahli waris adalah pemilik sah atas objek sengketa berupa tanah adat yang telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura;

Bahwa setelah objek sengketa dieksekusi, Hengki Dawir mengalihkan objek sengketa yang merupakan "bahagian" objek yang telah dieksekusi tersebut kepada Drs.H.Najarudin Toatubun, pengalihan ini telah sesuai hukum;

Bahwa alasan Peninjauan Kembali lainnya yang menggambarkan seolah-olah objek sengketa diperoleh dari Simon Palayukan, hal ini tidak pernah dijadikan dasar gugatan Penggugat, sehingga tidak dapat dipertimbangkan karena bukan merupakan alasan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali JULINAR TJONG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **JULINAR TJONG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 30 Maret 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Baryanto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Baryanto, S.H., LL.M.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. M e t e r a i | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.489.000,00</u> |
| J u m l a h | Rp2.500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP : 19630325 198803 1 001

Halaman 15 dari 15 Hal. Put. Nomor 93 PK/Pdt/2017