



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 24/PDT/2017/PT JAP

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JOSEFIEN A PELUPESSY umur 67 Tahun, warga negara Indonesia beralamat komplek YPK Kota Raja Vim Distrik Abepura Kota Raja dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Marajohan Panggabean SH.MH dkk Advokat Pada Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia (Posbakumadin) beralamat Jln. Raya Abepura Jayapura berdasarkan surat kuasa tertanggal 1 Maret 2016 selanjutnya disebut PEMBANDING Semula PENGUGAT;

MELAWAN :

M. TIMASELA Warga Negara Indonesia Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/Dosen Uncen Domisili rumah Murah K.2 Kotaraja Abepura Kota Jayapura dalam hal ini di wakili oleh Kuasa Hukumnya Zeffnat Masnifit, SH berdasarkan surat kuasa khusus Tertanggal 12 April 2016 selanjutnya disebut TERBANDING semula TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah meBaca :

- 1.Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 24/PDT/2017/PT JAP tanggal 24 Maret 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- 2.Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya bertanggal 04 April 2016 yang diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dibawah Register Nomor 63/Pdt.G/2016/PN. Jap telah mengemukakan sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat adalah anak sekaligus ahliwaris dari bapak WIM EDWARD PELUPESY (alm) Purnawirawan TNI pada Kodam XVII Cendrawasih Jayapura, yang telah meninggal dunia pada tanggal 13 Januari 1986, pemilik sah bangunan rumah Nomor : K-2, terletak di Kompleks Rumah Murah jalur I (satu) RT.02/RW.IX Kotaraja Kelurahan Vim Distrik Abepura Kota Jayapura dengan batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Keluarga ROMPIS ;
 - Sebelah Selatan : Keluarga PAPANG ;
 - Sebelah Timur : Jalan Jalur I ;

Halaman 1 dari 17 Putusan Nomor 24/PDT/2017/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Rumah Kos-kosan/jalur 2 ;

2. Bahwa bangunan rumah pada posita 1 tersebut diatas di peroleh bapak Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Pangdam XVII Cendrawasih Nomor: SKEP/075/-3/VII/1974 tanggal 12 Agustus 1974 Tentang Penunjukan Anggota-anggota sebagai pembeli rumah, nama bapak Penggugat tertera dengan Nomor urut 5 (lima) pada lampiran keputusan tersebut. (bukti P.1).
3. Bahwa ketika menempati rumah tersebut bapak Penggugat telah melunasi pembelian rumah Nomor K2 tersebut dengan cara mencicil kepada pihak Kodam XVII Cendrawasih ;
4. Bahwa pada awalnya Penggugat tinggal di rumah tersebut bersama-sama dengan bapak dan ibu Penggugat, namun sekitar tahun 1984 Penggugat tinggal di jalan pembangunan Ampera Kota Jayapura, sehingga yang menempati rumah tersebut adalah bapak dan ibu Penggugat ;

5. Bahwa pada tahun 1986 bapak Penggugat-Wim Edward Pelupesy- mulai sakit-sakitan sehingga bapak dan ibu Penggugat yang sejak awalnya menempati rumah murah Nomor K2 sebagai miliknya, kemudian ikut tinggal bersama Penggugat di jalan pembangunan Ampera Kota Jayapura, sehingga rumah tersebut tidak ada lagi yang menempati ;
6. Bahwa sebelum bapak Penggugat menghebuskan nafas terakhir bapak Penggugat WIM EDWARD PELUPESY (alm) telah menyerahkan rumah tersebut kepada Penggugat sebagai ahliwaris sebagaimana surat penyerahan hak/penghuni rumah tanggal 13 Januari 1986 (bukti P.2) ;
7. Bawa penyerahan hak milik rumah tersebut kepada Penggugat telah memperoleh persetujuan dari saudara kandung Penggugat lainnya yaitu : Agustien Pelupesy, Ambrosius Bernard Pelupesy dan Hetty Els Pelupesy Patipeilohy, ditindak lanjuti dengan pembuatan surat pernyataan tertanggal 20 Januari 1986, sesuai pesan ayah Penggugat. (bukti P.3) ;
8. Bahwa sekitar tahun 1990 Tergugat pindah dari Ambon ke Jayapura, berhubung karena belum memiliki rumah tinggal yang tetap dan masih menyewa rumah di Abepura sehingga ibu kandung Penggugat yang bernama A. Pelupesy/Kakasina (alm) memberi ijin menempati/tinggal untuk sementara kepada Tergugat. Pemberian ijin sementara oleh ibu kandung Tergugat hanya karena lantaran ibu Penggugat A. Pelupesy/Kakasina (alm) mengenal mertua dari Tergugat saat jaman pergolakan sebelum kemerdekaan ;
9. Bahwa ternyata Tergugat merasa memiliki atas rumah tersebut sehingga berusaha untuk terus menempati dan menguasainya sampai saat ini, tanpa ada niat baik untuk mengosongkan dan mengembalikannya kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dari rumah tersebut ;
10. Bahwa Penggugat sesungguhnya telah berulang kali menghubungi Tergugat secara baik-baik sebagai sesama orang Maluku (Ambon), baik melalui perantara ketua RT/RW setempat, maupun dengan menyurat langsung kepada Tergugat melalui surat tertanggal 27 April 2010 (bukti P.4) meminta agar Tergugat segera mengosongkan dan mengembalikan rumah Penggugat yang ditempatinya namun tidak mendapat tanggapan yang baik dari tergugat, dan

Halaman 2 dari 17 Putusan Nomor 24/PDT/2017/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

sampai saat ini bahkan masih menguasai rumah tersebut sehingga jelas Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

11. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 3191 K/Pdt/1984 tanggal 08 Februari 1984, suatu perbuatan dianggap melawan hukum apabila memenuhi kriteria :
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
 - b. Melanggar hak subjektif orang lain ;
 - c. Melanggar kaidah tata susila ;
 - d. Bertentangan dengan asas kepatutan dalam pergaulan masyarakat ;

Namun kriteria tersebut diatas tidak harus terpenuhi secara kolektif, tetapi salah satu saja sudah terbukti dalam suatu perbuatan, maka dianggap telah ada perbuatan melawan hukum ;

12. Bahwa sebagaimana diterangkan sebelumnya, pada awalnya Tergugat hanya diberi ijin sementara untuk menempati rumah tersebut oleh ibu Penggugat berhubung Tergugat belum memiliki rumah tinggal yang tetap dan masih menyewa rumah di Abepura, tetapi dalam kenyataannya Tergugat terus menempati dan menguasainya sampai saat ini, tanpa ada niat baik untuk mengosongkan dan mengembalikan rumah tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dari rumah tersebut, meskipun Penggugat telah mengupayakan pengembalian rumah tersebut secara baik-baik dengan Tergugat ;
13. Bahwa Tergugat seharusnya berterimakasih kepada orang tua Penggugat yang telah memberi ijin tinggal di rumah tersebut dan berkewajiban dengan itikad baik untuk mengembalikannya kepada Penggugat sebagai ahli waris, namun sampai perkara ini diajukan Tergugat tidak bersedia mengembalikannya, maka hal ini telah cukup membuktikan bahwa Tergugat telah memenuhi kriteria melakukan perbuatan melawan hukum yaitu tidak melaksanakan kewajiban hukumnya untuk mengembalikan rumah tersebut, perbuatannya telah melanggar hak subjektif orang lain, sekaligus melanggar kaidah tata susila serta bertentangan dengan asas kepatutan dalam pergaulan masyarakat ;
14. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata : “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” ;
15. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara secara limitatif menganut asas hukum bahwa penggantian kerugian dalam hal terjadinya suatu perbuatan melawan hukum adalah bersifat wajib, dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dikemukakan diatas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yang dapat diperhitungkan secara immateriil (moril) maupun materiil yang wajib dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat ;
16. Bahwa Kerugian secara immateriil tidak terkira dan sulit dihitung, namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini maka kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 900.000.000,- (terbilang : sembilan ratus juta rupiah) ;
17. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum tergugat, secara materiil Penggugat juga sudah dan akan terus mengalami kerugian apabila Tergugat terus menempati rumah tersebut, karena

Halaman 3 dari 17 Putusan Nomor 24/PDT/2017/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- jika dihitung sejak Tergugat menempati rumah tersebut sekitar tahun 1990 sampai sekarang tahun 2016, berarti sudah 26 tahun Tergugat menguasai rumah Penggugat dan apabila dihitung sewa rumah pertahun sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) dikalikan 26 tahun maka kerugian materil sampai tahun 2016 ini sudah mencapai Rp. 624.000.000,- (Enam ratus dua puluh empat juta rupiah) ;
18. Bahwa selain kerugian-kerugian di atas PENGGUGAT juga harus mengeluarkan biaya administrasi perkara ini sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;
 19. Bahwa dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUHPdata yang intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya, maka berdasarkan perhitungan Penggugat sudah selayaknya Tergugat memberikan ganti kerugian sebesar Rp. 1.525.500.000,- (Satu milyar lima ratus dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah, dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian immaterial : Rp. 900.000.000,- ;
 - b. Kerugian materiil : Rp. 624.000.000,- ;
 - c. Biaya Adm Perkara : Rp. 1.500.000,- ;
 20. Bahwa menurut hemat Penggugat sudah sepatutnya pula menurut hukum Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura memutuskan bagi Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;
 21. Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, jelas dalil-dalil di dalam gugatan ini sudah didasarkan pada hukum yang berlaku dengan dilengkapi bukti-bukti yang cukup serta tidak terbantahkan, karena itu sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan berdasarkan keadilan ;
 22. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari Tergugat dalam melaksanakan putusan pengadilan, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura untuk dapat melakukan Sita Jaminan terhadap rumah yang menjadi objek sengketa.
 23. Bahwa karena penguasaan rumah Penggugat oleh Tergugat dengan melawan hukum, maka sudah sewajarnya apabila Tergugat dihukum untuk mengosongkan rumah dari segala barang-barang yang menjadi miliknya serta orang atau siapapun yang tinggal atas ijinnya tanpa syarat apapun, untuk kemudian dalam keadaan kosong dan bersih untuk diserahkan kepada Penggugat selaku pemilik sah rumah tersebut ;
 24. Bahwa agar pelaksanaan putusan ini tidak ditunda-tunda waktunya dan secepatnya dilaksanakan, maka pantas kiranya menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini ;
 25. Bahwa gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 180 (1) HIR sehingga putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan bisa dijalankan lebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Penggugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:

Dalam Provisi

1. Meletakkan Sita Jaminan atas bangunan rumah Nomor: K-2, yang terletak di Kompleks Rumah Murah jalur I (satu) RT.02/RW.IX Kotaraja Kelurahan Vim Distrik Abepura Kota Jayapura, yang menjadi objek sengketa dengan batas tanah :
 - Sebelah Utara : Keluarga ROMPIS ;
 - Sebelah Selatan : Keluarga PAPANG ;
 - Sebelah Timur : Jalan Jalur I ;
 - Sebelah Barat : Rumah Kos-kosan/jalur 2 ;
2. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah bangunan rumah Nomor : K-2, yang terletak di Kompleks Rumah Murah jalur I (satu) RT.02/RW.IX Kotaraja Kelurahan Vim Distrik Abepura Kota Jayapura dengan batas tanah :
 - Sebelah Utara : Keluarga ROMPIS ;
 - Sebelah Selatan : Keluarga PAPANG ;
 - Sebelah Timur : Jalan Jalur I ;
 - Sebelah Barat : Rumah Kos-kosan/jalur 2 ;

Yang Penggugat peroleh sebagai warisan dari orangtua Penggugat (bapak WIM EDWARD PELUPESY), Purnawirawan TNI pada Kodam XVII Cendrawasih Jayapura yang meninggal pada tanggal 13 Januari 1986 ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat yang menempati dan menguasai bangunan rumah milik Penggugat Nomor: K-2, yang terletak di Kompleks Rumah Murah jalur I (satu) RT.02/RW.IX Kotaraja Kelurahan Vim Distrik Abepura Kota Jayapura, telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat, yakni sebesar Rp. 1.525.500.000,- (Satu milyar lima ratus dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah, dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian immaterial : Rp. 900.000.000,- ;
 - b. Kerugian materiil : Rp. 624.000.000,- ;
 - c. Biaya Adm Perkara : Rp. 1.500.000,- ;
5. Menghukum Tergugat mengosongkan tanah dan rumah tersebut dari segala barang-barang miliknya serta orang yang tinggal diatas ijinnya tanpa syarat apapun, untuk kemudian dalam keadaan kosong dan bersih untuk diserahkan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan sah dan berharga ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam proses persidangan ini ;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (Uitvoerbaar bij Voorraad)

Subsida

Atau apabila yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya ex aequo et bono ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat selanjutnya Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 06 Juni 2016 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kuasa Hukum Penggugat

Bahwa kami Kuasa Hukum Tergugat keberatan atas status Kuasa Hukum dari Penggugat A.n. Marajohan Panggabean, S.H.M.H., sebagai Advokat yang ditunjuk oleh Penggugat untuk mewakili dan mendampingi Penggugat dalam perkara ini, dengan alasan bahwa berkaitan dengan Ijin beracara dari Kuasa Hukum Penggugat sebagai seorang Advokat. Dimana Kuasa Hukum yang ditunjuk Penggugat untuk mendampingi dan mewakili Penggugat dalam perkara ini menurut Kuasa Hukum Tergugat tidak memenuhi syarat sebagai seorang Advokat. Hal ini disebabkan karena Kuasa Hukum dari Penggugat memiliki 2 (dua) Izin/Lisensi beracara sebagai Advokat:

1. Saudara Marajohan Panggabean, S.H.M.H., semula beracara di Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara lainnya sebagai mana yang terdaftar di Panitera Pengadilan Negeri Jayapura dengan menggunakan Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Tinggi Jayapura ;
2. Saudara Marajohan Panggabean, S.H.M.H., saat ini beracara di Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara ini dengan menggunakan berita acara sumpah dari organisasi PERADIN yang keabsahannya patut dipertanyakan ;

Hal ini sangat bertentangan dengan apa yang telah ditegaskan dalam Undang-Undang No.18 Tahun 2003 tentang Advokat, yang pada intinya mengatakan bahwa Negara hanya mengakui satu-satunya Organisasi Profesi Advokat di Indonesia yaitu dibawah naungan PERADI sebagai Organisasi tunggal Profesi Advokat, dimana pada pasal 1 Ayat (1) UU No. 18 Tahun 2003 menegaskan bahwa "*Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik didalam maupun diluar Pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan UndangUndang ini*". Oleh karena itu kami selaku Kuasa Hukum dari Tergugat keberatan dengan keabsahan Ijin beracara sebagai Advokat dari Kuasa Hukum Penggugat khususnya ijin ganda yang digunakan oleh Kuasa Hukum Penggugat untuk beracara sebagaimana diuraikan diatas, sehingga selaku Kuasa Tergugat selain keberatan terhadap hal

Halaman 6 dari 17 Putusan Nomor 24/PDT/2017/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

tersebut dapat kami sarankan juga kepada pihak Penggugat untuk mempertimbangkan kembali penunjukan Kuasa Hukum Penggugat A.n. Marajohan Panggabean, S.H.M.H, sebab jika tidak dipertimbangkan keabsahan dari Ijin Praktik beracara tersebut hal ini sangat merugikan pihak Penggugat dalam perkara ini ;

Berdasarkan uraian diatas, maka menurut Kuasa Tergugat hal tersebut dapat mengakibatkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat pada poin 2 (dua), pada pokoknya Penggugat telah mengaku bahwa pada tahun 1974, Ayah Penggugat memperoleh rumah/Objek sengketa berdasarkan penerbitan Surat Keputusan PANGDAM Cenderawasih Nomor : SKEP/075/-3/VIII/1974 tanggal 12 Agustus 1974 ;
2. Bahwa Tergugat mempunyai hubungan hukum dengan Pangdam Cenderawasih Jayapura melalui Tim Penyelesaian Interen rumah murah Kotarajadengan alasan bahwa Tergugat yang **melanjutkan pembayaran** sisa cicilan angsuran rumah murah milik Kodam Cenderawasih Jayapura sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Pangdam Cenderawasih: SKEP/075/-3/VIII/1974 tertanggal 12 Agustus 1974 ;
Pembayaran kelanjutan sisa cicilan angsuran rumah murah milik Kodam Cenderawasih oleh Tergugat atas permintaan Almh. Ibu Janda Pelupessy/Kakisina yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Sanggup Membayar dan bukti keterangan yang dibayar oleh Bpk. Marten Timisela (Tergugat) atas nama Ibu Janda Pelupessy/Kakisina untuk melunasi harga rumah Murah Nomor K.2 pada tanggal 11 Februari 1991 melalui Tim Interen Penyelesaian rumah murah No.K.2.;
3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, menurut Kuasa Hukum Tergugat bahwa seharusnya pihak Panglima Daerah Militer (Pangdam) Kodam Cenderawasih Jayuraselaku pihak yang berwenang dan mempunyai peran dalam membuat Surat Keputusan PANGDAM Cenderawasih Nomor : SKEP/075/-3/VIII/1974 tertanggal 12 Agustus 1974 tentang penunjukan anggota-anggota sebagai pembeli rumah, juga ditarik atau dimasukan sebagai pihak Tergugat atau setidaknya turut Tergugat dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini, dan oleh karena dalam gugatan perkara “a quo” pihak tersebut tidak dimasukkan sebagai pihak Tergugat, dengan demikian hal tersebut dapat mengakibatkan gugatan Penggugat sesungguhnya dinilai kurang pihak, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**) ;

Eksepsi Gugatan Daluarsa

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan ;

Halaman 7 dari 17 Putusan Nomor 24/PDT/2017/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

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1955 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seseorang menguasainya secara terus menerus, tak terputus-putus tak terganggu dimuka umum dan secara tegas, sebagai pemilik. Hal ini ditegaskan atas kebendaan tak bergerak yang jangka waktu daluarsanya adalah 20 (dua puluh) tahun apabila didasarkan alas hak yang sah atau 30 (tiga puluh) tahun apabila tidak ada alas hak sebagaimana yang diatur dalam pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ketentuan ini memperlihatkan dengan jelas bahwa sesungguhnya **hak menuntut** Penggugat atas Objek Sengketa sesungguhnya telah **daluwarsa** sebab Tergugat telah menempati bangunan rumah/Objek sengketa sudah selama 26 (dua puluh enam) tahun ;
3. Bahwa alasan Tergugat menegaskan bahwa gugatan Penggugat telah **daluarsa** karena Tergugat telah mendapatkan pengakuan dan penyerahan hak atas bangunan rumah tersebut dengan alasan pihak Kodam Cenderawasih melalui Tim Interen Penyelesaian rumah murah No.K.2 dan Ny. Pelupessy/Kakisina telah meminta kepada Tergugat untuk melakukan kelanjutan pembayaran/ pelunasan harga atas bangunan rumah tersebut kepada pihak PANGDAM Cenderawasih Jayapura pada tahun 1991, sehingga pada tahun 1991 Ny. Pelupessy/Kakisina (almh) membuat surat pernyataan yang ditujukan kepada **PANGDAM Cenderawasih** Jayapura melalui Tim Penyelesaian Intern Rumah Murah tentang kesanggupan membayar lunas angsuran rumah tersebut sebagaimana berbunyi :

“SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN MEMBAYAR”

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ny. A. Kakisina (istri Alm. W. E. Pelupessy).

Pangkat/NRP : LETTU PURN./2251

Kesatuan Asal : ROH PROT DAM XVII/CENDRAWASIH

Alamat : Rumah murah No. 2 Kotaraja (dalam lingkungan wilayah Rt. 02/Rw. IX

Kelurahan “Vim” Kecamatan Jayapura selatan.

Dengan ini menyatakan sanggup melunasi tunggakan cicilan harga rumah yang belum dibayar sebesar Rp..... dengan cara : Membayar tunai (Cash).

Adapun alasan sampai terjadinya tunggakan cicilan harga rumah tersebut antara lain disebabkan karna :

Pemotongan di KPN tidak di lanjutkan.

Demikian surat pernyataan kesanggupan ini, kami buat dengan sesungguhnya dan dengan kesadaran yang mendalam demi untuk ketenangan dan bakal hidup kami di hari tua ini.

Apabila surat pernyataan kesanggupan ini kami langgar karna melalaikan janji yang telah kami buat, kami sanggup menerima sanksi sesuai garis kebijaksanaan Komando / yang berwajib.

Kotaraja, 4 Februari 1991

Yang membuat pernyataan,

(Ny. A. Kakisina)

Saks-saksi, dst,.....

Oleh karena Ny. Pelupessy/Kakisina (almh) meminta kepada Tergugat untuk melakukan pelunasan cicilan rumah/Objek sengketa kepada pihak Kodam Cenderawasih Jayapura melalui Tim Interen Penyelesaian rumah murah No.K.2 dan dilakukan (dibayarkan) oleh Tergugat sehingga Ny. Pelupessy/Kakisina mengalihkan hak rumah tersebut kepada Tergugat ;

Halaman 8 dari 17 Putusan Nomor 24/PDT/2017/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tindakan Penggugat yang baru mengajukan gugatan pada saat sekarang adalah tindakan yang dinilai bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana diuraikan diatas yang patut dipertanyakan, karena menurut Kuasa Tergugat bahwa sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatan Penggugat pada poin 6 (enam),semestinya Penggugat sudah mengetahui kalau pada tahun 1990 Tergugat telah tinggal dan menempati bangunan rumah tersebut yang diakui sebagai miliknya, sehingga pihak Penggugat seharusnya mengajukan gugatan atau setidaknya tidaknya mengajukan keberatan pada saat itu terhadap pihak Tergugat yang telah menempati rumah tersebut. Oleh karena itu berdasarkan uraian diatas menurut Kuasa Tergugat hal tersebut dapat mengakibatkan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat tersebut sebagaimana terurai dalam Eksepsi diatas, maka sudah sangat tepat dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara “a quo” untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. Dalam provisi

Bahwa titel gugatan Penggugat adalah menyangkut Perbuatan Melawan Hukum, maka terhadap Tuntutan Provisi yang diminta Penggugat dalam gugatan Provisi pada poin 1 (satu) adalah tidak beralasan hukum,oleh karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil **dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana yang diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama.**Dengan demikian berdasarkan uraian diatas sangat beralasan hukum untuk menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat patut ditolak ;

C. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil Tergugat sebagaimana dalam Jawaban sekaligus Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tertanggal 04 April 2016, kecuali yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat ;
3. Bahwa meskipun Penggugat mengaku sebagai anak kandung dariWim E. Pelupessy (Alm), purnawirawan TNI pada KODAM XVII Cenderawasih Jayapura. Namun apa yang didalilkan Penggugat pada poin 1 (satu) mengenai kepemilikan sah atas bangunan rumah Nomor K.2 (Objek sengketa) yang terletak di kompleks Rumah Murah jalur I RT.02/RW.IX adalah tidak benar. Karena perlu diketahui, penempatan bangunan rumah No.K.2/Objek sengketa jelas berdasarkan Surat Keputusan PANGDAM Cenderawasih

Halaman 9 dari 17 Putusan Nomor 24/PDT/2017/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : SKEP/075/-3/VIII/1974 tanggal 12 Agustus 1974 sebagai dasar lahirnya hak Penggugat adalah tidak benar sebab sesungguhnya sifat dari Surat Keputusan Nomor : SKEP/075/-3/VIII/1974 tanggal 12 Agustus 1974 yang diidallikan oleh Penggugat sebagai dasar lahirnya hak adalah tidak berdasar hukum sama sekali sebab surat keputusan tersebut adalah **bukan bersifat keputusan hak milikmelainkan hanya bersifat penunjukan penempatan, itupun ditujukan kepada alm. Wim E. Pelupessy bukan kepada Penggugat.** Sedangkan agar bangunan rumah tersebut menjadi status hak milik, maka diwajibkan bagi para anggota-anggota yang nama-namanya tercantum dalam Surat Keputusan tersebut untuk melakukan pembayaran pelunasan atas harga rumah yang ditempati sebagai peneguhan hak atas bangunan rumah yang di tempat ;

4. Bahwa dalam dalil Penggugat pada poin ke 3 (tiga) yang mengatakan bahwa ketika menempati rumah tersebut Ayah dari Penggugat telah melakukan pelunasan harga pembelian rumah Nomor K.2/Objek sengketa adalah **TIDAK BENAR.** Karena itu telah jelas dan terbukti bahwa sesungguhnya Penggugat hanya mengada-ada karena dalil Penggugat telah nyata-naya bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya terjadi, sebab pada tahun 1991 atas **PERINTAH Pangdam Cenderawasih** untuk **Menertibkan** setiap bangunan rumah yang ditempati oleh setiap anggota yang nama-namanya tercantum dalam Surat Keputusan Pangdam tersebut **untuk diserahkan kembali kepada pihak Kodam,** bagi anggota yang sampai dengan tahun 1991 tidak melakukan pelunasan pembayaran harga rumah kepada pihak Kodam Cenderawasih maka ***status hak atas bangunan akan segera dicabut dan diserahkan kembali kepada pihak Kodam Cenderawasih, sebagai akibat dari penerapansanksi komando Militer*** karena dianggap ditelantarkan serta telah lampau waktu pembayaran/daluarsa dan telah nyata ingkar janji (**wanprestasi**) terhadap batas akhir waktu pembayaran yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Pangdam Cenderawasih Nomor : SKEP/075/-3/VIII/1974 tanggal 12 Agustus 1974 ;
5. Bahwa oleh karena bangunan rumah nomor K.2/Objek sengketa tidak ditempati/dihuni, tidak dirawat, tidak diurus, tidak diperbaiki (diterlantarkan) sejak tahun 1986 sehingga hal itu menjadi dasar bahwa bangunan Objek sengketa telah ditelantarkan oleh Penggugat selama 31 (tiga puluh satu) tahun sampai dengan sekarang tahun 2016 ;
6. Bahwa pembayaran pelunasan cicilan harga Rumah Murah Nomor K.2 yang telah dibayarkan **Secara Tunai** oleh Tergugat dan telah diterima oleh PANGDAM Cenderawasih Jayapura melalui Tim Interen Penyelesaian rumah murah Nomor K.2/Objek sengketa, pada tanggal 11 Februari 1991. Dengan demikian Tergugat telah membebaskan rumah tersebut dari penerapan **Sanksi Komando** PANGDAM Cenderawasih Jayapura atas bangunan rumah tersebut maupun terhadap Ibu Janda Pelupessy/Kakisina. Hal ini yang menjadi dasar penyerahan dan bukti hukum bahwa benar rumah tersebut telah diserahkan kepada Tergugat dan Tergugat jelas memiliki



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum dengan Kodam Cenderawasih Jayapura melalui Tim Interen Penyelesaian rumah murah No.K.2 ;

7. Bahwa dalam dalil Penggugat pada poin 5 (lima) yang pada pokoknya mendalilkan kepemilikan bangunan rumah Nomor K.2 adalah milik Wim E. Pelupessy (Alm). Perlu Tergugat sampaikan bahwa sampai dengan tahun 1991 pembayaran pelunasan atas rumah murah No.K.2 kepada pihak Kodam belum dilunasi, sehingga rumah tersebut diserahkan kepada Tergugat berdasarkan penyerahan dari Ibu Janda Pelupessy/Kakisina selaku yang berhak agar Tergugat **melanjutkan/melunasi** pembayaran cicilan rumah kepada pihak Kodam dan sekaligus menyerahkan rumah tersebut kepada Tergugat sehingga status rumah tersebut **dibebaskan dari penerapan sanksi komando yaitu ditarik kembali menjadi hak Kodam Cenderawasih Jayapura ;**
8. Bahwa perlu Tergugat jelaskan, Penggugat **tidak dapat disebut sebagai ahli waris atas bangunan rumah tersebut** karena selain ibu kandung Penggugat masih hidup dan berhak untuk menyerahkan rumah tersebut kepada siapa saja bila dikehendaki apalagi, rumah tersebut tidak dilunasi oleh Wim E. Pelupessy (Alm) semasa hidup dan baru pada tanggal 11 Februari 1991 Tergugatlah yang melakukan pelunasan ;
9. Bahwa Penggugat telah mengada-ada terkait surat penyerahan hak/penghuni rumah tersebut, sebagaimana dalil Penggugat pada poin 6 (enam). Karena Wim E. Pelupessy pada saat yang sama telah meninggal dunia untuk itu bagaimana mungkin ayah Penggugat Wim E. Pelupessy (alm) dapat melakukan perbuatan hukum. Kendati demikian tidak dapat dibenarkan karena tentunya ayah dari Penggugat yaitu Wim E. Pelupessy (alm) tidak menyadari perbuatan apa yang dilakukan apalagi melakukan perbuatan hukum yang sudah sepatutnya membutuhkan kesadaran penuh baik jasmani maupun rohani. Oleh karena itu telah jelas dalil Penggugat tersebut **perlu diragukan kebenarannya dan memang harus diragukan**. Dengan demikian tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum dalam pertimbangan perkara “a quo” ini. Apalagi Surat Penyerahan tersebut tidak didukung dengan saksi yang menguatkan ;
10. Bahwa terkait dengan pembuatan Surat Penyerahan Rumah dan Surat Persetujuan dari saudara-saudara kandung Penggugat (Poin 6 dan Poin 7) tentang persetujuan dari saudara kandung Penggugat sebagaimana surat pernyataan persetujuan penghuni rumah tanggal 20 Januari 1986 yang diuraikan Penggugat pada poin 6 (enam) dan 7 (tujuh) adalah patut dipertanyakan (diragukan) kebenarannya. Sebab jika hal tersebut benar adanya maka dalam penyerahan rumah tersebut kepada Tergugat oleh Ibu Janda Pelupessy/Kakisina hal itu tentunya disampaikan/diberitahukan kepada Tergugat. Namun pada kenyataannya hal tersebut **tidak pernah** disampaikan/diberitahukan kepada Tergugat baik oleh Ibu Janda Pelupessy/Kakisina maupun oleh Penggugat sendiri padahal dalam dalil Penggugat, Penggugat telah mengaku bahwa Penggugat telah diberi hak atas rumah tersebut sejak tahun 1986. Namun justru yang dilakukan oleh Ibu Janda Pelupessy/Kakisina adalah menyerahkan rumah tersebut kepada Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan meminta Tergugat untuk melakukan pembayaran pelunasan harga rumah kepada pihak Kodam dan segera mengurus administrasi rumah dan juga sekaligus mengurus kartu keluarga setelah Tergugat melakukan pembayaran pelunasan ;

11. Bahwa perlu Tergugat sampaikan, pengetahuan Penggugat dalam poin 8 (delapan) gugatan Penggugat tentang keberadaan/kedatangan Tergugat di Jayapura adalah tidak benar meski demikian Tergugat memaklumi kekurangan pengetahuan Penggugat tentang keberadaan Tergugat di Jayapura. Sebab keberadaan/kedatangan Tergugat di Jayapura sesungguhnya tidak ada hubungannya dengan Penggugat. Namun yang jelas, Tergugat telah ada di Jayapura sejak tahun 1986 dan pada awal kedatangan Tergugat di Jayapura, Tergugat tinggal bersama dengan keluarga Tergugat di dok V. Kemudian Tergugat pindah dan tinggal di Tanah Hitam Abepura pada tahun 1988 ;
12. Bahwa sesungguhnya Tergugat dalam menempati rumah tersebut **bukan didasarkan atas niat dan itikad yang tidak baik** sebagaimana yang didalilkan Penggugat, melainkan Tergugat tinggal di rumah tersebut jelas **atas dasar penyerahan langsung** dari Ibu Janda Pelupessy/Kakisina kepada Tergugat sebagai istri sah dari Alm. Wim E. Pelupessy. Karena Ibu Janda Pelupessy/Kakisina memiliki hubungan emosional yang **amat baik** dengan mertua Tergugat maupun dengan Tergugat sendiri sehingga Tergugat diminta oleh Ibu Janda Pelupessy/Kakisina untuk melanjutkan pembayaran pelunasan atas **harga** rumah tersebut **sehingga tidak dikenakan status sanksi komando**, sebagaimana yang telah diuraikan Tergugat pada poin-poin sebelumnya ;
13. Bahwa Tergugat perlu sampaikan pula, sangatlah tidak benar jika Penggugat mengaku bahwa telah berulang kali menghubungi Tergugat terkait dengan pengosongan rumah tersebut pada poin 10 (sepuluh) gugatan Penggugat. Namun demikian, Penggugat sama sekali tidak memiliki hak untuk meminta Tergugat agar mengosongkan rumah tersebut karena sesungguhnya yang berhak dan berwenang untuk Memerintahkan agar Tergugat keluar dari Rumah tersebut/Objek sengketa adalah Pangdam Cenderawasih Jayapura selaku Pejabat yang memiliki kewenangan pada wilayah KODAM Cenderawasih Jayapura dan dalam menempati rumah tersebut oleh Tergugat tidak hanya didasarkan atas penyerahan langsung secara Cuma-Cuma oleh ibu janda Pelupessy/Kakisina kepada Tergugat begitu saja melainkan **Tergugat juga telah melakukan kewajiban-kewajiban hukum yang dibebankan kepada Tergugat yaitu melakukan pembayaran pelunasan secara tunai harga rumah Murah No.K.2 (Objek sengketa) yang Tergugat tempati kepada pihak Kodam Cenderawasih Jayapura melalui Tim Interen Penyelesaian Rumah Murah No.K.2 ;**
14. Bahwa Tergugat menempati rumah tersebut bukan diberi ijin sementara oleh Ibu Janda Pelupessy/Kakisina sebagaimana dalil Penggugat pada poin 12 (dua belas), melainkan Tergugat tinggal di rumah tersebut karena rumah tersebut telah diserahkan kepada Tergugat oleh Ibu Janda Pelupessy/Kakisina sebagai orang yang berhak atas rumah tersebut sebab Ibu Janda Pelupessy/Kakisina mengikat **Jasa dan Budi baik** dari Mertua

Halaman 12 dari 17 Putusan Nomor 24/PDT/2017/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan atas Penyerahan tersebut agar Tergugat melakukan pelunasan harga rumah kepada pihak Kodam serta mengurus segala administrasi karena pada kenyataannya anak-anak dari Ibu Janda Pelupessy/Kakisinayang antara lain adalah Penggugat sendiri, pada dasarnya tidak ada yang bersedia untuk menjaga, merawat dan mengurus rumah tersebut apalagi mengeluarkan uang untuk membayar cicilan rumah pada waktu itu, sehingga rumah tersebut sama sekali tidak terawat. Hal inilah yang dikeluhkan dan disampaikan oleh Ibu Janda Pelupessy/Kakisina kepada Tergugat. Hal ini sangat jelas membuktikan bahwa rasa memiliki Penggugat atas rumah tersebut sama sekali tidak ada dan terbukti dengan jelas Penggugat telah meninggalkan bangunan rumah/Objek sengketa sejak **tahun 1984** dan baru sekarang ini Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat, ***yang mana jika dihitung Penggugat telah meninggalkan rumah tersebut sudah selama 33 (tiga puluh tiga) tahun.*** Sebab sejak tahun 1984 Penggugat sudah tidak lagi menempati (tinggal) di rumah tersebut. ***Ini semakin memperjelas “STATUS” Penggugat, bahwa sesungguhnya Penggugat tidak pantas sama sekali mendalilkan bahwa rumah/Objek sengketa adalah milik Penggugat ;***

15. Bahwa sebagai manusia, Tergugat menyadari dan patut berterima kasih kepada Almh. Ibu Janda Pelupessy/Kakisina karena telah dengan tulus hati menyerahkan rumah tersebut kepada Tergugat meskipun ada beban-beban/kewajiban-kewajiban yang harus ditanggung oleh Tergugat yaitu menjaga, merawat, merenovasi, melanjutkan pembayaran angsuran rumah, namun hal itu tidak menjadi ukuran bagi Tergugat, karena mengingat hubungan baik yang telah terjalin sejak lama baik antara Ibu Janda Pelupessy/Kakisina dengan mertua Tergugat maupun dengan Tergugat sendiri. Namun demikian dalil Penggugat pada poin 13 (tiga belas) yang pada pokoknya mengatakan agar Tergugat segera menyerahkan kembali rumah tersebut kepada Penggugat adalah suatu keputusan yang ***tidak benar, keliru, dan tidak dapat diterima oleh Tergugat.*** Sebab jika dilihat dari kronologis Perolehan (Penempatan) rumah/Objek sengketa oleh Tergugat sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat atas rumah tersebut melainkan pihak Kodam yang lebih berhak atas bangunan rumah tersebut bukan Penggugat ;

16. Bahwa menurut dalil Penggugat pada poin 16 (enam belas), poin 17 (tujuh belas) dan poin 19 (sembilan belas) yang pada pokoknya Penggugat menguraikan tentang kerugian immateril dan materil yang dialami Penggugat yaitu Imateril sebesar Rp. 900.000.000.- (Sembilan ratus juta rupiah) dan Materil sebesar Rp. 624.000.000., (enam ratus dua puluh empat juta rupiah) adalah ***“error in persona”, dan secara tegas Tergugat menolak dalil tersebut, karena seharusnya dalil Penggugat tersebut ditujukan kepada pihak Kodam bukan kepada Tergugat*** karena dalam menempati rumah tersebut jelas Tergugat telah melakukan pembayaran pelunasan kepada pihak Kodam sehingga secara hukum sah dan Tergugat berhak untuk menempati bangunan rumah tersebut, sedangkan mengenai biaya administrasi perkara seperti yang didalilkan Penggugat pada poin 18 (delapan belas) adalah sudah merupakan kewajiban yang harus ditanggung oleh

Halaman 13 dari 17 Putusan Nomor 24/PDT/2017/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat karena Penggugat telah memilih jalur penyelesaian sengketa melalui Pengadilan ;

17. Bahwa oleh karena subjek dan objek gugatan Penggugat tidak jelas, serta status/titel gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum untuk itu tidak dapat diletakan sita jaminan atas objek sengketa, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak dalil Penggugat pada poin 22 (dua puluh dua) yang pada pokoknya meminta agar objek sengketa diletakan sita jaminan ;

18. Bahwa dalil Penggugat pada poin 23 dan poin 24 yang pada pokoknya Penggugat meminta agar Tergugat segera mengosongkan rumah/Objek sengketa tersebut serta Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan kepada Penggugat, sedangkan pihak Kodam yang lebih berkewenangan dan berhak atas rumah tersebut bukan Penggugat maka sudah sepantasnya Tergugat tetap menempati bangunan rumah tersebut dan Tergugat tidak dapat dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat ;

19. Bahwa dalil/alasan Penggugat pada poin 25 (dua puluh dua) gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim karena berdasarkan *Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 Tentang permasalahan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana yang diatur dalam butir 7 SEMA No.3 tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama, dengan demikian jelas bahwa tanpa adanya jaminan yang sama nilainya dengan obyek sengketa, maka pelaksanaan putusan serta merta tidak boleh dijalankan ;*

20. Bahwa dalam dalil Penggugat selebihnya menurut Tergugat oleh karena dianggap tidak relevan dan tidak berdasar hukum maka beralasan untuk tidak ditanggapi dan patut ditolak seluruhnya oleh Tergugat ;

Berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi-eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaard) ;**

B. Dalam Provisi

1. Menyatakan Menolak permohonan Provisi Penggugat.

C. Dalam Pokok Perkara.

Halaman 14 dari 17 Putusan Nomor 24/PDT/2017/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Membaca, Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh DAKRIS, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Jayapura yang menyatakan pada tanggal 15 Nopember 2017 Penggugat telah mengajukan permohonan/banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal 08 Nopember 2016, Nomor 63/Pdt.G/2016/PN. Jap untuk diperiksa dan diputus dalam tingkat banding ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jayapura permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah kepada pihak Tergugat/ Terbanding pada tanggal 23-11-2016

Membaca, Akta tanda terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura tanggal 23 November 2016 menyatakan telah menerima memori banding dari Penggugat/ Pembanding tertanggal 17 November 2016 dan surat Memori Banding telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Tergugat/ Terbanding pada tanggal 30-11-2016 ;

Membaca, Akta tanda terima Kontra Memori Banding yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura yang menyatakan pada tanggal 16 Desember 2016 telah menerima Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat/ Terbanding tertanggal 3 Desember 2016 dan surat Kontra Memori Banding telah diberitahukan dengan dengan cara seksama kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 10-1-2017 ;

Membaca, Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 63/Pdt.G/2016/PN.Jap tanggal 9-1-2017 dan tanggal 10-1-2016 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura telah memberikan kesempatan kepada Tergugat/ Terbanding dan Penggugat/Pembanding dalam tenggang waktu 14 (empat) belas hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara No.63/PDT.G/2016 di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Jayapura sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding Semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat – syarat yang telah ditentukan dalam undang – undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding Semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding terdiri 17 halaman pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang “Menerima Eksepsi Tergugat”. Dengan pertimbangan hukum (putusan hal. 23)”bahwa dengan tidak digugatnya Pangdam atau Kodam Cenderawasih dalam perkara ini mengakibatkan gugatan Penggugat kurang Pihak dengan demikian eksepsi dari Tergugat beralasan hukum dan dapatlah dikabulkan”, **Adalah salah dan keliru.**

Halaman 15 dari 17 Putusan Nomor 24/PDT/2017/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penilaian mengenai syarat-syarat formil mengenai kurang pihak (*prulium litis consortium*) dalam sebuah surat gugatan sering menjadi bias, karena tidak ada kriteria tekstual yang konkrit dalam pasal-pasal hukum acara perdata (HIR maupun RBG), sehingga dalam tataran implementatif Hakim sering keliru dan tidak punya kesamaan pandangan dalam menentukan kurang pihak dalam perkara perdata, in casu putusan majelis hakim tingkat pertama dalam perkara aquo yang mengabulkan eksepsi tergugat dengan alasan kurang pihak karena tidak digutangnya Pangdam atau Kodam Cenderawasih.

Menimbang, bahwa Terbanding Semula Tergugat telah pula mengajukan Konta Memori Banding pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan fakta-fakta persidangan pada tingkat pertama, berdasarkan keterangan saksi H. Lumban Toruan (saksi dari Pihak KODAM) yang menerangkan bahwa tanah yang diatasnya terdapat/berdiri sebuah bangunan yang diperuntukkan bagi Purnawirawan TNI yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah milik KODAM XVII Cenderawasih Jayapura, sehingga semua urusan mengenai jual beli, utang piutang maupun administrasi terkait tanah dan bangunan obyek sengketa tidak dapat dipisahkan dari pihak KODAM sebagai pemilik asset (tanah dan bangunan). Maka berdasarkan pertimbangan hukumobyektif, KODAM (Pihak Ketiga) harus ikut digugat karena tidak mungkin seseorang yang tengah menguasai obyek sengketa kemudian dirampas haknya tanpa didengar keterangannya didepan persidangan.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura Nomor 63/Pdt.G/2016/PN, Jap tanggal 08 Nopember 2016 yang mempertimbangkan dalam eksepsi, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena 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 tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-4 Penggugat seharusnya mengikut sertakan Kodam XVII Cenderawasih sebagai pihak dalam perkara ini untuk mempertanggungjawabkan dan member penjelasan tentang obyek sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan penggugat tidak sempurna oleh karenanya eksepsi tergugat beralasan hukum untuk diterima dan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tergugat diterima maka substansi pokok perkara tersebut perlu dipertimbangkan lagi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, sehingga putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura Nomor.63/Pdt.G/2016/PN.Jap tanggal 09 Nopember 2016 yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan karenanya haruslah dikuatkan ;

Halaman 16 dari 17 Putusan Nomor 24/PDT/2017/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

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat/ Pembanding tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka semua biaya dalam semua tingkat peradilan dibebankan kepadanya ;

Mengingat, Ketentuan dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Jo. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura Nomor 63/Pdt.G/2016/PN. Jap tanggal 08 Nopember 2016 yang dimohonkan banding ;

Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Pengadilan Tinggi Jayapura, pada hari **RABU , tanggal 7 Juni 2017**, oleh kami **NASARUDDIN TAPPO,S.H,M.H** sebagai Ketua Majelis **FATCHUL BARI,S.H, M.H** dan **HAUTMAN LUMBAN TOBING, S.H** masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN, tanggal 12 Juni 2017** oleh Hakim Ketua Majelis , dihadiri Hakim – Hakim anggota,dibantu oleh **USMANY PIETER, S.H** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkar.

HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA MAJELIS ;

1.

FATCHUL BARI,S.H,M.H.

NASARUDDIN TAPPO,S.H,M.H.

2.

HOUTMAN LUMBAN TOBING,S.H,

PANITERA PENGANTI,

USMANY PIETER,S.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA:

- | | | |
|------------------|---|---------------|
| 1. Biaya Materai | : | Rp.6.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | : | Rp.5.000,00 |
| 3. Biaya Proses | : | Rp.139.000,00 |

Jumlah : Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 17 dari 17 Putusan Nomor 24/PDT/2017/PT JAP