



PUTUSAN
Nomor 35/PDT/2023/PT JAP

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jayapura yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

IRWAN SUWITO, bertempat tinggal di Jl. Pembangunan No Rt.002, Rw 003, Kelurahan Gurabesi, Distrik Jayapura Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Masudin Sihombing, S.H., M.Si., M.H., Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum “MASUDIN SIHOMBING, S.H., M.Si., M.H. & Rekan” dengan alamat di Jalan. Nimboran No.26 Dok VIII Bawah Kelurahan Imbi Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Mei 2023, sebagai Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

I a w a n :

1. **OBETH RUMETNA**, ST,MT, bertempat tinggal di Jl. Karang Waena, Kelurahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairul Fahru Siregar, S.H., dan William H. Sinaga, S.H., keduanya Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Samudra Maya Nomor 11 Dok V Bawah, Kelurahan Mandala, Distrik Jayapura Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2022, sebagai Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA** yang berkedudukan di jalan Baru Kotaraja, Kelurahan Wahno, Distrik Abepura, Kota Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alvandro Saragih, S.H., M.H., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Melki Awom, S.H., Penata Pertanahan Pertama dan Miftahul Huda, S.H., Penata Pertanahan Pertama, semuanya beralamat di Kantor Pertanahan Kota Jayapura Jalan Baru Kotaraja Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2022, sebagai Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi ;

Halaman 1 dari 11 hal. Putusan Nomor 35/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 210/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 18 April 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

I. DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Penggugat;

II. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II seluruhnya;

III. DALAM POKOK PERKARA

A. DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya;

B. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 03008 dengan surat ukur Nomor 137/Waena/2010 tertanggal 05 Agustus 2010 dengan Luasan 714 m² (tujuh ratus empat belas meter persegi) Terletak di Jalan Karang waena Kelurahan Waena kecamatan Heram Kota Jayapura Provinsi Papua.dengan Batas-Batas: sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik saudara Amir sekarang saudara Warsono, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Saudara Arifin, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah adat sekarang Milik Saudara Syafrudin dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Ekspo sekarang Jalan Karang;
3. Menyatakan jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Karlos Ohee yang dituangkan Akta Jual Beli Nomor 34/PPAT/AJB/II/2004 adalah SAH menurut Hukum;

Halaman 2 dari 11 hal. Putusan Nomor 35/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang mengklaim dan mengganggu Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk selain dan selebihnya;

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.235.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jayapura diucapkan pada tanggal 18 April 2023 dengan dihadiri oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 210/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 18 April 2023 tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 28 April 2023 kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 210/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 18 April 2023 tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jayapura kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi sebagai mana ternyata dari isi Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Tergugat Nomor 210/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 27 April 2023, terhadap putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 210/Pdt.G/ 2022/PN Jap tanggal 18 April 2023 Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Mei 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 210/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 4 Mei 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 8 Mei 2023, dan kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 8 Mei 2023;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

Halaman 3 dari 11 hal. Putusan Nomor 35/PDT/2023/PT JAP



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa didalam berkas perkara putusan yang dimohon banding dan diterima di kepaniteraan Pengadilan Tinggi Jayapura yaitu berkas Bundel A dan Bundel B, kemudian telah dilengkapi dengan Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sesuai dengan isi Surat Panitera Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 21 Juni 2023 Nomor : W30-U1/1250/HK.02/6/2023 Perihal : Kekurangan Kelengkapan Pengiriman Berkas Banding Perkara Nomor 210/ Pdt.G/2022/PN Jap, berdasarkan Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor 210/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 13 Juni 2023, dan Memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 14 Juni 2023 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi telah oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 15 Juni 2023, maka sesuai dengan kewenangannya sebagai Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura sebagai *judex factie* akan memeriksa, dan mengadili permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut berdasarkan berkas perkara aquo dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 210/Pdt.G/ 2022/PN Jap tanggal 18 April 2023, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan perkara aquo, yaitu pada halaman 25 sampai dengan 27 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Menimbang bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat bertanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 594/Waena dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1547/1990 terhadap sebidang tanah seluas 800 m2 (dempan ratus meter persegi) atas nama pemegang/pemilik pertama

Halaman 4 dari 11 hal. Putusan Nomor 35/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hermanus Tandoyo Lie. Bahwa kemudian dibalik nama dengan perubahan Akta Jual Beli Nomor 01/1/Abe/JB/VII/1997 tanggal 01 Agustus 1997 ke atas nama Irwan Soewito pada tanggal 14 Agustus 1997 yang terletak di Jalan karang Waena, Kelurahan Waena, Distrik Heram Kota Jayapura;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat bertanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1547/1990 bersesuaian dengan bukti Tergugat II bertanda T.II-33 berupa Peta Kemampuan Tanah yang dikeluarkan Kepala Seksi Penatagunaan Tanah Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura tanggal 4 Maret 1991 atas nama Hermanus Tandoyo Lie. Bukti Tergugat II bertanda T.II-34 berupa Rencana Penggunaan Tanah oleh Pemohon Hermanus Tandoyo Lie tanggal 26 Februari 1991. Bukti Tergugat II bertanda T.II-35 berupa Gambar Situasi Nomor 1547/1990 atas permintaan Hermanus Tandoyo Lie yang dikeluarkan Kasi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah tanggal 18 April 1990. Bukti Tergugat II bertanda T.II-47 dan T.II-48 berupa Peta Situasi Tanah dan Petah Permohonan Tanah oleh Hermanus Tandoyo Lie.

Menimbang bahwa dari Bukti Penggugat bertanda P-1 dihubungkan dengan bukti Tergugat II bertanda T.II-33, T.II-34, T.II-35, T.II-47 dan T.II-48 dimana letak dari objek tanah yang digugat Penggugat sesuai pada gambar bukti Penggugat bertanda P-1 yang bersesuaian dengan bukti Tergugat II beranda T.II-33, T.II-34, T.II-35, T.II-47 dan T.II-48 .searah dengan dahulu Rencana Jalan, sekarang Jalan Gelanggang;

Menimbang bahwa letak tanah yang ditempati Tergugat I sesuai bukti Tergugat I bertanda T.I-8 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3008/Waena dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 137/WAENA/2010, sebidang tanah seluas 714 m² (tujuh ratus empat belas meter persegi), terletak di Jalan karang Waena, Kelurahan Waena, Distrik Heram Kota Jayapura, dengan batas sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Warsono, sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Arifin, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Karang. Bahwa pada gambar situasi/Surat Ukur Nomor 1547/1990 pada bukti Penggugat bertanda P-1 yang sesuai dengan bukti Tergugat II bertanda T.II-33, T.II-34, T.II-35, T.II-47 dan T.II-48 letak dari objek sengketa sejajar dengan belok ke Jalan Gelanggang. Sedang letak atau posisi dari objek yang ditempati Tergugat I kalau dari arah samping Mal Mega lewat Jalan Karang pada belokan ke Jalan Gelanggang sebelah kiri masih ada dua bangunan kemudian tanah yang ditempati Tergugat I;

Halaman 5 dari 11 hal. Putusan Nomor 35/PDT/2023/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 sesuai hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan Majelis Hakim bersama Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tanggal 20 Januari 2023, dimana letak tanah yang ditempati Tergugat I kalau dari samping Mega Mal (Jalan Karang) dari arah utara ke selatan letak objek sengketa sejajar dengan belokan ke Jalan Gelanggang, sedang objek yang ditempati Tergugat I pada jalan lurus masih ada dua bangunan kemudian bangunan dari Tergugat I, atau kalau jalan dari selatan menuju ke utara, masih ada dua bangunan dari jarak tanah yang ditempati Tergugat I yang sejajar dengan jalan ke gelang letak dari objek sengketa;

Menimbang bahwa selain perbedaan letak objek tanah sengketa, perbedaan lain sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim bersama Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II batas di sebelah Timur itu berbatasan langsung dengan tanah adat yang sekarang berbatasan dengan Syafruddin tidak ada Rencana Jalan maupun gang sebagaimana dalil gugatan Penggugat.

Menimbang bahwa perbedaan batas di sebelah Timur bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat I bernama Viktor Ohee yang menerangkan batas Timur objek gugatan Penggugat berbasan dengan Rencana Jalan, sedang batas di sebelah Timur dari objek tanah yang ditempati Tergugat I sesuai Surat Ukur Sertifikat Hak Milik Nomor 3008 berbatasan dengan Tanah adat sekarang berbatasan dengan Syafruddin, tidak ada Rencana Jalan atau Gang maupun Jalan Setapak;

Menimbang bahwa Perbedaan secara fisik yang lain luas dari tanah milik Penggugat adalah 800 m² (delapan ratus meter persegi) sedang tanah yang ditempati Tergugat luasnya hanya 714 m² (tujuh ratus empat belas meter persegi), sedang disekeliling tempat Tergugat I tidak ada lagi tanah kosong.

Menimbang, bahwa Oleh karena itu objek tanah dari gugatan Penggugat seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 594/Waena tidak ada di atas objek tanah Tergugat I atau tidak tumpang tindih dengan tanah Tergugat I seluas 714 m² (tujuh ratus empat belas meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 3008 yang ditempati Tergugat I tetapi ada di tempat lain;

Menimbang bahwa bukti Tergugat bertanda T.I-8 didukung pula dengan bukti Tergugat I bertanda T.I-1, berupa surat pernyataan kepemilikan tanah dari Karlos Ohee yang telah dilepas/dijual kepada Tergugat I. Bukti Tergugat I bertanda T.I-2 berupa surat Keterangan dari Kepala Kampung Yoka

Halaman 6 dari 11 hal. Putusan Nomor 35/PDT/2023/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

yang diketahui Kepala Distrik Abepura tentang kepemilikan sebidang tanah bekas adat atas nama Karlos Ohee. Bukti Tergugat I bertanda T.I-3 Berupa Surat pernyataan dari Isack Ohee selaku Kepala Suku yang diketahui Ondoafi Besar Hebeibulu Yoka Mesak K. Mebri. Bukti Tergugat I bertanda T.I-4 berupa Berita Acara hasil pengumuman data fisik dan data yuridis Kantor Pertanahan Kota Jayapura dari Kepala kelurahan Waena tanggal 01 Juli 2011. Bukti Tergugat I bertanda T.I-5 berupa Permohonan Balik nama atas sebidang tanah bekas milik adat. Bukti T.I-6 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat dari Karlos Ohee kepada Obeth Rumetna, BE (Tergugat I). Bukti Tergugat bertanda T.I-7 tentang Akta Jual Beli Nomor 34/PPAT/AJR/II/2004 tanggal 10 Februari 2004;

Menimbang bahwa bukti Penggugat bertanda P-2 dan P-3 diajukan bentuk fotokopi dimana bukti aquo berhubungan dengan bukti Penggugat bertanda P-1 dimana bukti tersebut telah dipertimbangkan di atas bahwa objek yang didalilkan Penggugat berada di tempat lain, bukan di atas tanah tempat tinggal Tergugat I;

Menimbang bahwa setelah membaca dan meneliti dengan baik memori banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat konvensi /Tergugat Rekonvensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 13 Juni 2023 ternyata dari substansinya tidak ditemukan ada fakta atau keadaan baru yang sifatnya signifikan dan dapat dijadikan alasan kuat untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, dan pada umumnya hanya merupakan pengulangan terhadap materi dalil-dalil gugatan, Replik dan kesimpulan yang telah disampaikan pada persidangan di pengadilan tingkat pertama, yang oleh Majelis hakim tingkat pertama telah dipertimbangkan secara baik dan benar berdasarkan alat bukti yang dimajukan oleh para pihak terutama terkait dengan letak, luas dan batas-batas bidang tanah yang menjadi objek yang disengketakan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara aquo, sehingga dalil Pembanding semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi sebagaimana dalam posita gugatan angka 1 yang didasarkan kepada bukti P-4 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 594 / Waena tanggal 30 Mei 1992 harus mengikuti hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan Majelis hakim tingkat pertama pada hari Jumat tanggal 20 Januari 2023;

Menimbang bahwa dari rangkaian pertimbangan-pertimbangan hukum diatas dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang

Halaman 7 dari 11 hal. Putusan Nomor 35/PDT/2023/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

dilaksanakan oleh Majelis hakim tingkat pertama pada hari Jumat tanggal 20 Januari 2023 dimana ternyata bahwa bidang tanah yang menjadi objek tanah sengketa yang didalilkan Pembanding semula Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi didalam gugatannya dalam perkara aquo adalah tidak sama luas dan batas-batasnya dengan bidang tanah yang dikuasai dan dimanfaatkan/digunakan oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat rekonvensi, maka menurut Majelis hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura bahwa bidang tanah sengketa yang digugat oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi tersebut adalah salah/keliru mengenai luas dan batas-batas tanah sengketa yang menjadi obyek gugatannya sehingga dalil Pembanding semula Penggugat/ Tergugat Rekonvensi sebagaimana termaktub dalam posita gugatan angka 1 yang didasarkan kepada bukti P-4 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 594 / Waena tanggal 30 Mei 1992 seharusnya dapat mengikuti hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan Majelis hakim tingkat pertama pada hari Jumat tanggal 20 Januari 2023, sedang jika terdapat adanya dugaan alas hak yang tumpang tindih/Ganda di atas suatu bidang tanah objek sengketa maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor No. 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015 dalam kaedah hukumnya telah ditegaskan : “bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum” dan kaedah hukum yang sama juga ditegaskan kembali dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 143 PK/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016 yang menegaskan Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu;

Menimbang bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/AG/1997 tanggal 27 Juli 1998 dengan kaidah hukum: Gugatan Penggugat *obscuur libel* karena identitas obyek perkara yang tercantum dalam gugatan dan hasil pemeriksaan sidang di tempat berbeda, sedangkan Penggugat tidak mengadakan perubahan surat gugatan dan berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1971 dengan kaidah hukum :

- Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan (vide Pasal 8 RV), maka gugatan kabur.
- Disebut gugatan kabur apabila tidak jelas obyek yang disengketakan tidak

Halaman 8 dari 11 hal. Putusan Nomor 35/PDT/2023/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)



menyebut lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luas serta tidak ditemukan objek sengketa.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 210/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 18 April 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini di tingkat banding sepanjang terkait dengan eksepsi gugatan kabur sehingga gugatan dalam pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, sedang pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tentang provisi dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun pertimbangan hukum dalam putusan sela mengenai kewenangan mutlak (kompetensi absolut) tentang eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi dapat dibenarkan dan diambil alih kembali menjadi pertimbangan sendiri dalam memutus perkara di tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai gugatan rekonvensi dari Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana dipertimbangkan diatas telah dinyatakan tidak dapat tidak diterima, maka sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 913 K/Pdt/1995 tanggal 15 Januari 1998 yang dalam kaedah hukumnya menegaskan: Sesuai sifat assesoir yang melekat pada gugatan rekonvensi dan intervensi terhadap gugatan konvensi, maka apabila gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) dengan sendirinya gugatan rekonvensi dan intervensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 551 K/Sip/1974 tanggal 10 Juli 1975 yang kaedah hukumnya: Oleh karena Surat Kuasa dari Penggugat pribadi didalam" gugatan konvensi belum/tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka pengajuan" Gugatan Konvensi" secara formalitas belum terpenuhi pula, sehingga" Gugatan Rekonvensi" yang diajukan tergugat tidak perlu dipertimbangkan dan hakim dalam putusannya menyatakan:" Tidak dapat diterima gugatan" tersebut, maka menurut Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura tanpa mempertimbangkan alasan-alasan pengajuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan reconvensi, gugatan reconvensi dari Terbanding I semula

Tergugat I Konvensi/Penggugat reconvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Jayapura berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 210/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 18 April 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini di tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, sebagaimana disebut dalam amar putusan ini;;

Memperhatikan *Rechtreglement voor de Buitengewesten (R.Bg) Staatblad (Stb)* Nomor 1927/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 18 April 2023, Nomor 210/Pdt.G/2022/PN Jap, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

I. Dalam Provisi

- Menolak Provisi Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi;

II. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Terbanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Reconvensi dan eksepsi Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Reconvensi;

III. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat

Halaman 10 dari 11 hal. Putusan Nomor 35/PDT/2023/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Kamis tanggal 13 Juli 2023 yang terdiri dari Paluko Hutagalung, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Adrianus Agung Putrantono, S.H dan Sigit Pengudianto, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Suyatmi, S.H., M.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Adrianus Agung Putrantono, S.H

ttd

Sigit Pangudianto, S.H., M.H

Hakim Ketua,

ttd

Paluko Hutagalung, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Suyatmi, S.H., M.H

Perincian biaya:

- Meterai.....	Rp 10.000,00
- Redaksi.....	Rp 10.000,00
- Biaya Proses	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu Rupiah)

Salinan Resmi ini sesuai aslinya
Pengadilan Tinggi Jayapura
Panitera,

DAHLAN, S.E., S.H.
NIP. 19651231 199003 1034