



PUTUSAN

Nomor 48/Pdt/2018/PTJAP

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ABDUL RAHIM AMIR**, Umur 61 tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Gang Kelinci I RT 003/RW 003 Kelurahan Karang Indah, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **BETSY R. IMKOTTA,SH, 2 EDWARDUS DWI SAKHTI**, pekerjaan **Advokad & Konsultan hukum**, di kantor Pengacara **JUHARI, SH. MH dan REKAN**.alamat Jalan Kampung Timor No 226 Kel Seringgu Java Distrik Merauke, baik sendiri sendiri maupun secara bersama sama bertindak sebagai kuasa hukum pemberi kuasa berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Maret 2017 yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PEMBANDING / semula Penggugat**;

**M E L A W A N**

**ALI LAKUI**, umur 54 tahun, pekerjaan Anggota Polri, bertempat tinggal di Jalan Radio Gang Metro RT 006/RW 002 Kelurahan Karang Indah, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Efrem Fangohoy, SH.MH dan Dewi Dian Lampita,SH.MH, keduanya Advokad / Penasehat Hukum beralamat di jalan Raya Mandala No 292 Merauke berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Juni 2017 selanjutnya disebut sebagai Pihak **Terbanding / semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca dan meneliti;

1. Penetapan Ketua PengadilanTinggi Jayapura Nomor 48/Pdt/2018/PT JAP, tanggal 25 Juni 2018 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 48/Pdt/2018/PT.JAP, tanggal 26 Juni 2018 tentang penetapan hari sidang ;

PutusanNomor 48/Pdt/2018/PT JAP halaman1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Jayapura nomor 10/Pdt.G/2017/PN Mrk , tanggal 1 Maret 2018 dan semua surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 10/Pdt/G/2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 27 April 2017 dengan Register Perkara Nomor 10/Pdt.G/2017/PN.Mrk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Dalam gugatan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah bersertifikat Hak Milik No. M.1144 seluas 585 m2, Surat Ukur Nomor 05/KI/2009 tanggal 11 Maret 2009 (bukti P – 1) yang terletak di Jalan Radio Kelurahan Karang Indah Distrik Merauke Kabupaten Merauke;
2. Bahwa tanah bersertifikat Hak Milik Nomor M. 1144 seluas 585 m2, Surat Ukur Nomor 05/KI/2009 tanggal 11 Maret 2009 yang terletak di Jalan Radio Gang Metro Kelurahan Karang Indah Distrik Merauke Kabupaten Merauke dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah garapan/tanah adat;
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah bersertifikat Hak Milik No. M. 1145 atas nama FAIZAH;
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah garapan/rencana jalan;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Gang Metro;
3. Bahwa objek tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor M. 1144 seluas 585 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 05/KI/2009 tanggal 11 Maret 2009, yang terletak di Jalan Radio Gang Metro, Kelurahan Karang Indah, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke. Asal hak diperoleh Penggugat dari saudara AGUSTINUS MBANDU NDIKEN berdasarkan Surat Keterangan Bukti Pemilikan Tanah Adat Nomor: 109/LMA-MI/II/2009 tanggal 9 Januari 2009 (bukti P-2), Berita Acara Pemeriksaan Hak atas Tanah Adat/Negara (bukti P-3) yang ditandatangani oleh ketujuh marga/fam/boan dari suku Marind Imbuti yaitu GEBZE, MAHUZE, NDIKEN, KAIZE, SAMKAKAI, BALAGAIZE dan BASIK-BASIK yang diketahui oleh Ketua LMA Marind Imbuti. Ketujuh marga/fam/boan dari Suku Marind Imbuti tersebut menerangkan bahwa tanah tersebut berasal dari almarhum SIKI NDIKEN (moyang) yang mempunyai anak bernama YOSEP OLI NDIKEN

Putusan Nomor 48/Pdt/2018/PT JAP halaman 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tete/kakek) yang mempunyai anak lagi bernama YOHANIS TAPO NDIKEN (bapak), terus mempunyai anak lagi bernama AGUSINUS MBANDU NDIKEN, yang diwariskan secara turun temurun serta Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Nomor: 109/LMA-MI/2009 tanggal 9 Januari 2009 (bukti P-4). Nama tanah adat setempat yaitu ZANANG dengan ukuran luas: Panjang  $45 \text{ m}^2$  x Lebar  $13 \text{ m}^2 = 585 \text{ m}^2$  batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Berbatasan dengan tanah adat;
  - Sebelah timur : Berbatasan dengan dulu tanah adat, sekarang tanah bersertifikat Hak Milik No. M. 1145 atas nama FAIZAH;
  - Sebelah selatan : Berbatasan dengan dulu tanah garapan, sekarang rencana jalan;
  - Sebelah barat : Berbatasan dengan dulu rencana jalan, sekarang Jalan Gang Metro;
4. Bahwa bukti pemilikan tanah adat sebagaimana diuraikan pada point 3 di atas, dikuatkan pula dengan bukti Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 20 Januari 2009 (bukti P-5) dan Surat Keterangan Bukti Tanah Garapan dari Kepala Kelurahan Karang Indah Nomor 593/98/KI/2009 tanggal 20 Januari 2009 (bukti P-6);
  5. Bahwa ternyata objek tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor M. 1144 seluas  $585 \text{ m}^2$ , Surat Ukur Nomor 05/KI/2009 tanggal 11 Maret 2009 yang terletak di Jalan Radio Gang Metro, Kelurahan Karang Indah, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke tersebut telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat. Sekalipun Penggugat telah berupaya dengan jalan damai untuk menemui dan menyelesaikan permasalahan atas tanah objek sengketa secara baik-baik, tetapi Tergugat tetap berkeras tidak mau mengembalikan tanah yang telah dikuasai Tergugat tersebut;
  6. Bahwa Penggugat telah berupaya melapor kepada pihak yang berwajib (Kepolisian Resor Merauke) atas tindakan penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat dan pihak Kepolisian Resor Merauke telah berupaya mempertemukan Penggugat dan Tergugat, namun Tergugat tetap tidak menghiraukannya dan tetap tidak mengindahkan itikad baik tersebut. Sekalipun Penggugat telah berupaya menemui pimpinan Tergugat untuk penyelesaian sengketa tanah ini secara damai dan Penggugat dan Tergugat dipertemukan, namun pada saat itu Penggugat saja yang menunjuk bukti-bukti surat kepemilikan Penggugat dan Tergugat tidak pernah memperlihatkan surat-surat bukti kepemilikan hak atas tanahnya. Oleh karena tidak ada titik temu terjadi kesepakatan saat itu sehingga Penggugat menempuh jalur hukum untuk penyelesaiannya;

Putusan Nomor 48/Pdt/2018/PT JAP halaman 3



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat tidak berdasarkan suatu alas hak yang sah dan Tergugat telah mendirikan bangunan rumah atau bangunan apapun tanpa meminta izin dari Penggugat atau tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil;
8. Bahwa sebagaimana uraian di atas, selayaknya menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor M. 1144 seluas 585 m, Surat Ukur Nomor 05/KI/2009 tanggal 11 Maret 2009 yang terletak di Jalan Radio Gang Metro, Kelurahan Karang Indah, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Berbatasan dengan tanah garapan/tanah adat;
  - Sebelah timur : Berbatasan dengan tanah bersertifikat Hak Milik No. M. 1145 atas nama FAIZAH;
  - Sebelah selatan : Berbatasan dengan tanah garapan/rencana jalan;
  - Sebelah barat : Berbatasan dengan Jalan Gang Metro;
9. Bahwa dengan dasar Tergugat telah mendirikan bangunan rumah atau bangunan apapun di atas tanah milik Penggugat tanpa meminta izin dari Penggugat atau tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat maka perbuatan Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
10. Bahwa karena penguasaan tanah oleh Tergugat adalah secara melawan hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka adalah wajar apabila Tergugat dihukum untuk mengosongkan tanah dari segala bangunan rumah atau bangunan apapun yang didirikannya dan segala barang-barang yang menjadi miliknya atau orang lain atau siapa saja yang tinggal tanpa seijin dan persetujuan Penggugat tanpa syarat apapun, dan selanjutnya menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan bersih, kosong dan aman kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, apabila perlu dengan bantuan alat Negara yang sah;
11. Bahwa karena objek tanah yang dikuasai Tergugat adalah tidak mempunyai alas hak yang sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka perbuatan dan/atau tindakan tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
12. Bahwa untuk menjamin agar tidak menyulitkan Penggugat untuk mengambil kembali tanah *a quo* maka Penggugat merasa telah mempunyai cukup alasan yang kuat untuk meminta Pengadilan Negeri Merauke terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas Tanah objek sengketa serta menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
13. Bahwa sangat beralasan menurut hukum pula untuk Pengadilan Negeri Merauke

Putusan Nomor 48/Pdt/2018/PT JAP halaman 4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang sementara melakukan aktifitas di atas tanah tersebut untuk menghentikan aktifitasnya sampai ada putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap dari perkara ini;

14. Bahwa agar putusan ini dikemudian hari dapat dipatuhi dan dilaksanakan oleh Tergugat maka sangatlah beralasan menurut hukum pula agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) apabila lalai atau tidak mematuhi putusan Pengadilan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan/lalai melaksanakan putusan Pengadilan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga Tergugat mematuhi perintah atau putusan Pengadilan tersebut;
15. Bahwa karena gugatan Penggugat didasari dengan adanya alat-alat bukti yang cukup dan untuk mempertahankan hak milik Pengugat maka beralasan menurut hukum agar putusan perkara gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya perlawanan (*verzet*), banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uil voor baar bijvoorraad*);
16. Bahwa karena masalah ini timbul sebagai akibat dari perbuatan Tergugat, maka adalah wajar dan beralasan bila Tergugat dihukum pula untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah Penggugat kemukakan di atas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Merauke untuk segera memanggil Tergugat dan kemudian memeriksa perkara ini serta menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitasnya di atas tanah sengketa sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsong*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap hari keterlambatan/lalai melaksanakan putusan Pengadilan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap apabila tidak melaksanakan perintah Pengadilan Negeri Merauke;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor M. 1144 seluas 585 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 05/KI/2009 tanggal 11 Maret 2009 yang terletak di Jalan Radio Gang Metro, Kelurahan Karang Indah, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah garapan/tanah adat;
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah bersertifikat Hak Milik No. M. 1145 atas nama FAIZAH;

Putusan Nomor 48/Pdt/2018/PT JAP halaman 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah garapan/rencana jalan;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Gang Metro;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat dan mendirikan bangunan rumah atau bangunan apapun di atas tanah milik Penggugat tanpa seizin dan persetujuan Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
  4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera membongkar bangunan rumah atau bangunan apapun yang didirikan di atas tanah sengketa dan segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong, bebas dan aman apabila perlu dengan bantuan alat Negara yang sah;
  5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah tersebut;
  6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya perlawanan (*verzet*), banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali (*uit voor baar bijvoorraad*);
  7. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dari segala bangunan pagar atau bangunan apapun yang didirikannya dan segala barang-barang yang menjadi miliknya atau orang lain atau siapa saja yang tinggal tanpa seizin dan persetujuan Penggugat, tanpa syarat apapun dan selanjutnya menyerahkan kembali kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan bersih, kosong dan aman, apabila perlu dengan bantuan alat Negara yang sah;
  8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
  9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pihak Tergugat semula telah mengajukan jawabannya tertanggal 22 Agustus 2017 yang pada pokoknya, sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak karena Penggugat tidak menggugat saudara AGUSTINUS MBANDU NDIKEN yang telah

Putusan Nomor 48/Pdt/2018/PT JAP halaman 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual tanah milik orang lain (Tergugat) kepada Penggugat dan juga gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menggugat pihak yang membangun rumah di atas tanah sengketa;

3. Menyatakan gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscur libelli*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar menurut hukum dan merupakan Penggugat yang beritikad buruk;
2. Menerima dalil-dalil bantahan Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan tidak sah dan/atau batal demi hukum jual beli atas tanah sengketa antara Penggugat dengan saudara AGUSTINUS MBANDU NDIKEN karena tanah sengketa adalah milik Tergugat secara sah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 15 Januari 1998 yang didukung pula dengan Surat Pernyataan tanggal 24 Februari 1999 yang ditandatangani oleh perwakilan dari 7 (tujuh) marga sehingga tidak ada alasan menurut hukum bagi Penggugat untuk memohon yang demikian;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1144 tanggal 11 Maret 2009 atas nama Penggugat Tidak Berkekuatan Hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
6. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang , bahwa atas gugatan Penggugat semula / Pembanding , maka Pengadilan Negeri Merauke telah menjatuhkan putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PNMrk, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **MENGADILI:**

### DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara sebesar Rp. 2.971.000,- (dua juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan permohonan Banding pada hari Selasa , 13 Maret 2018 , sesuai Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura Nomor

Putusan Nomor 48/Pdt/2018/PT JAP halaman 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10/Pdt.G/2017/PN.Mrk dan telah dilakukan pemberitahuan pernyataan permohonan banding kepada Tergugat pada hari Kamis tanggal 22 Maret 2018;

Menimbang, bahwa Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Maret 2017 Penggugat semula / Pembanding mengajukan permintaan banding terhadap perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Merauke Nomor 10/Pdt.G/2017/PN.Mrk, tanggal 1 Maret 2018, dan untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Jayapura;

Menimbang, bahwa Penggugat semula / Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 6 April 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan hukum dalam halaman 20 alenia pertama yang pada pokoknya sebagai berikut : "...Menimbang bahwa tergugat dalam eksepsinya menyatakan seharusnya Penggugat menarik anak dan menantu Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini karena dalam gugatannya pengugat minta pembongkaran bangunan yang diatasnya tanah sengketa, padahal bangunan tersebut bukanlah milik Tergugat tetapi milik anak dan menantu Tergugat yang didirikan diatas tanah milik Tergugat, selain itu Penggugat seharusnya menggugat pula Agustinus Mbandu Ndiken yang telah menjual tanah kepada Penggugat yang mana karena tanah aquo adalah milik Tergugat "  
Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum tersebut karena sangat tidak sesuai dengan fakta dipersidangan, dimana tidak ada satu buktipun yang menyatakan kepemilikan tanah maupun rumah dari anak dan menantu Terbanding, dan bukti Tergugat hanya seorang saksi yaitu saksi Juminto yang hanyalah seorang tukang bangunan  
Oleh karenanya pertimbangan tersebut sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum
- Bahwa pertimbangan hukum dalam halaman 21 paragraf ke lima yang berbunyi : ..." Menimbang, bahwa mendengar jawab menjawab tersebut, diketahui perolehan tanah Tergugat dari Bernadus Yumin Ndiken dengan jual beli seharga Rp 15.000.000,-, namun oleh karena Bernadus Yumin Ndiken telah meninggal dunia dan meninggalkan seorang anak perempuan yang sering dipanggil dengan sebutan NONA, maka majelis hakim berpendapat orang yang bernama NONA sebagai ahli waris tersebut haruslah digugat "  
Bahwa dalil yang diajukan Terbanding tidak sesuai dengan keterangan saksi Mohamat halil adalah anak dari Bernadus Yusmin Ndiken, dan bukti surat dari Terbanding T1 menyebutkan sebagai pihak pertama adalah Simon Petrus Ndiken bukan Bernadus Yumin Ndiken, dan bukti tersebut adalah surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat/ hibah tertanggal 15 Januari 1998, penyerahan tanah dimaksud dilakukan dalam bentuk hibah dari Simon Petrus Ndiken bukan jual beli, sehingga tidak ada alasan anak dari Bernadus Yumin Ndiken bernama NONA ditarik sebagai pihak
- Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas tidak ada jual beli antara Bernardus Yumin Ndiken dengan ALI lakui ( Tergugat ), bukti kwitansi yang diajukan

Putusan Nomor 48/Pdt/2018/PT JAP halaman 8



Terbanding adalah tentang penyerahan uang dari Terbanding kepada pemilik tanah adat bukan sebagai pembayaran harga tanah tetapi sebagai ungkapan terima kasih

- Bahwa bukti surat yang diajukan oleh Terbanding tidak sama sekali tidak saling mengkait satu dengan lainnya, atau masing masing bukti berdiri sendiri
- Bahwa Pembanding menggugat ALi Lakui sebagai Tergugat adalah sudah tepat dan benar.

Berdasarkan dalil Pembanding yang diuraikan diatas, maka Pembanding mohon sebagai berikut :

#### DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera menghentikan segala alkтивitasnya diatas tanah sengketa sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap
2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp 500.000,- ( lima ratus ribu rupiah ) per hari setiap hari keterlambatan / lalai melaksanakan putusan Pengadilan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap apabila tidak melaksanakan perintah Pengadilan Negeri Merauke

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah bersertifikat hak milik Nomor 1144 seluas 585 m2, surat ukur Nomor 05/KI/2009, tanggal 11 Maret 2009, yang terletak di jalan Radio Gang Metro kelurahan Karang Indah Distrik Merauke Kabupaten Merauke, dengan batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara : berbatas dengan tanah garapan /tanah adat
  - Sebelah timur : berbatas dengan tanah bersertifikat hak milik No M 1145, atas nama FAIZAH
  - Sebelah utara : berbatas dengan tanah garapan / tanah adat
  - Sebelah timur : berbatas dengan tanah bersertifikat hak milik No.M.1145 atas nama Faizah
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah garapan / rencana jalan
  - Sebelah barat : berbatas dengan jalan gang Metro
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat dan mendirikan bangunan rumah atau bangunan apapun diatas tanah milik Penggugat tanpa seijin dan persetujuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera membongkar bangunan rumah atau bangunan apapun yang didirikan di atas tanah sengketa dan segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong bebas dan aman, apabila perlu dengan bantuan alat negara yang sah
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ( Conservatoir beslaag) atas tanah tersebut
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya perlawanan ( verzet ), banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali



7. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dari segala bangunan pagar atau bangunan apapun yang didirikannya dan segala barang-barang yang menjadi miliknya atau orang lain atau siapa saja yang tinggal tanpa seijin dan persetujuan Penggugat, tanpa syarat apapun dan selanjutnya menyerahkan kembali kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan bersih, kosong dan mana apabila perlu dengan bantuan alat negara yang sah.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- setiap hari keterlambatan pelunasan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Terbanding / Tergugat semula mengajukan Kontra Memori banding tertanggal 7 Mei 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan pbanding sangat tidak beralasan menurut hukum dan pertimbangan hukum oleh judex facti Pengadilan Negeri Merauke No 10/ Pdt. G/2017/PN Mrk tanggal 1 Maret 2018 sudah benar dan tepat menurut hukum
- Terbanding mohon kepada judex factie Pengadilan Tinggi Jayapura untuk Menolak Permohonan Banding dari Pbanding dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Merauke No 10/ Pdt/G/2017/PN.Mrk tanggal 1 Maret 2018

Menimbang, bahwa pihak Penggugat semula / Pbanding telah menerima surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara dengan Akta Nomor : 10/Pdt.G/2017/PN. Mrk tertanggal 30 April 2018, demikian juga Tergugat semula /Terbanding telah menerima surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor: 10/Pdt.G/2017/PN. Mrk pada tanggal 27 April 2018 .

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Mrk, diputus pada tanggal 1 Maret 2018 dan pada saat pembacaan putusan diucapkan dihadiri para kuasa Penggugat / Pbanding dan di hadirinya pihak kuasa Tergugat semula /Terbanding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta permohonan banding Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Mrk yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Merauke yang menerangkan, bahwa Penggugat semula / Pbanding

Putusan Nomor 48/Pdt/2018/PT JAP halaman 10



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan banding pada hari Selasa tanggal 13 Maret 2018

terhadap putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 10 /Pd t.G/2017/PN Mrk yang diputus pada tanggal 1 Maret 2018 tersebut ;

Menimbang, bahwa tenggang waktu sejak putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Mrk tertanggal 1 Maret 2018 kepada Penggugat semula / Pembanding mengajukan banding terhadap perkara tersebut oleh ternyata masih dalam tenggang waktu yang ditentukan selama 14 (empat belas) hari menurut Undang-undang, dengan demikian secara formil permohonan banding Penggugat semula / Pembanding dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura setelah mempelajari dan mencermati terhadap putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 10/Pdt.G/2017/PNMrk, Memori Banding yang diajukan Pembanding tertanggal 6 april 2018 dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh pihak Tergugat semula / Terbanding tertanggal 16 Mei 2018 , Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai mana tersebut dalam pertimbangan hukum ini :

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Merauke tanggal 1 Maret 2018 Nomor 10/Pdt.G/2017/ PN. Mrk tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan putusan Hakim Pengadilan Negeri Merauke baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara adalah sudah tepat dan benar, oleh karenanya majelis hakim Pengadilan Tinggi Jayapura mengambil alih pertimbangan hukum tersebut dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh majelis hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor : 10/Pdt/G/2018/ PN Mrk tanggal 1 Maret 2018 yang dimohonkan banding harus dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama diambil alih dan dikuatkan, maka permohonan banding Pembanding/ Penggugat semula alasan yang dikemukakan oleh Pembanding harus dinyatakan ditolak, dan pihak Pembanding / Penggugat semula dinyatakan sebagai pihak yang kalah ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding / Penggugat semula sebagai pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding , maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Putusan Nomor 48/Pdt/2018/PT JAP halaman 11



Memperhatikan pasal 199 RBg dan pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura /Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De GewestenBuiten Java en Madura (RBg) lainnya, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

#### MENGADILI

- Menerima permohonan Banding Penggugat semula / Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor: 10/Pdt.G/2017/PN.Mrk tanggal 1 Maret 2018;
- Menghukum Pembanding/ Penggugat semula tersebut untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00.- (seratus limapuluh ribu);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari SENIN tanggal 30 JULI 2018, oleh kami SUKADI,SH.MH, Hakim Ketua Majelis, RAMA JONMULIAMAN PURBA,SH.MH, dan IRA SATIAWATI,SH.MH Hakim-hakim anggota Majelis, putusan mana telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 2 Agustus 2018 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh RATUMASA DANIEL,SH Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri para pihak dalam perkara ini;

Hakim-Hakim AnggotaHakim

Ketua Majelis

RAMA JONMULIAMAN PURBA, SH.MH

SUKADI, SH.MH

IRA SATIAWATI,SH.MH

PaniteraPengganti

PutusanNomor 48/Pdt/2018/PT JAP halaman12



RATUMASA DANIEL, SH

Perincianbiayaperkara :

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

Jumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluhribu rupiah).