



PUTUSAN

Nomor 77/PDT/2019/PT JAP

“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 :

RACHMAT EFFENDY, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Ardipura 111 Polimak Jayapura Selatan Kota Jayapura Propinsi Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada James Simanjuntak, S.H.,M.H., B. Wahyu H.Wibowo,S.H.,M.H. para Advokad, beralamat di Kantor Advokad James Simanjuntak,S.H.,M.H.& rekan di Jaya Asri Blok AC No. 25 Entrop Jayapura Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2018 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

LAWAN

1. **HENGKY DJOEFRI**, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Dua, Entrop Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Propinsi Papua dalam hal ini memberikan kuasa kepada Petrus Ohoitmur, S.H.,M.H. Iwan Kurniawan Niode, S.H.,M.H, Eugen Ehrlich Arie,S.H.,M.H, Juni Wahyuni,S.H. Para Advokad, beralamat di Kantor Advokad Petrus Ohoitmur, S.H.,M.H & rekan di Jalan Raya Entrop No. 30 B Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2019 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **DOMINGGUS OLUA**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Kampung Yoka , RT 004, RW 002, Kelurahan Yoka, Distrik Heram, Kota Jayapura, sebagai pengganti Tergugat Pewaris Nehemia Nemsy Olua (Almarhum) Jalan Trikora, Hom-hom Wamena, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI PAPUA Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA**, berkedudukan di Jalan Sumatra Dok IV Jayapura Utara Kota Jayapura, dalam hal ini

Halaman 1 dari 6 halaman putusan Nomor 77PDT/2019/PT JAP



memberikan kuasa kepada Yeni Jufri, S.H. Kepala seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan Kota Jayapura Melky Awom, S.H. Kepala Seksi penanganan sengketa konflik dan perkara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2019 selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 77/PDT/2019/PT JPR tanggal 31 Oktober 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 77/PDT/2019/PT JAP tanggal 31 Oktober 2019 tentang panunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut di tingkat banding;

Telah membaca Surat Penunjukan Pannitera Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 77/PDT/2019/PT JAP tanggal 3 Desember 2019, tentang Penunjukan Penggantian Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut dalam tingkat banding;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 1 Nopember 2019 Nomor 77/PDT/2019/PT JAP, tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 222/Pdt.G/2018/PN Jap tanggal 12 Juni 2019;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 12 Juni 2019 Nomor 222/Pdt.G/2018/PN Jap yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat 1;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Van kelijckveerklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.336.000,00 (satu Juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Halaman 2 dari 6 halaman putusan Nomor 77PDT/2019/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 Juni 2019 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 12 Juni 2019 Nomor: 222/Pdt.G/2018/PN Jap untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jayapura masing-masing bertanggal 10 Juli 2019, 19 Juli 2019 dan 19 September 2019 yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan secara sah dan seksama kepada Para Terbanding semula Para Tergugat;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding bertanggal 13 Agustus 2019 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 14 Agustus 2019 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing bertanggal 20 Agustus 2019, 4 September 2019 dan 19 September 2019;

Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, bertanggal 4 September 2019 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 10 September 2019 dan Surat Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 11 September 2019;

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) yang dibuat oleh Juru sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jayapura telah memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat untuk memeriksa berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura masing-masing bertanggal 17 September 2019, 18 September 2019 dan 19 September 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 12 Juni 2019 Nomor 222/Pdt.G/2018/PN Jap, diajukan dihadapan Panitera Pengadilan Jayapura pada tanggal 25 Juni 2019 sehingga dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi

Halaman 3 dari 6 halaman putusan Nomor 77PDT/2019/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)



putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 12 Juni 2019 Nomor: 222/Pdt.G/2018/PN Jap dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat bertanggal 13 Agustus 2019 maka Pengadilan Tinggi Jayapura berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pertimbangan majelis hakim tingkat pertama dan amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On van kelijveerklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.336.000,00 (satu juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Adalah sudah benar, namun pertimbangan harus ditambah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa posita gugatan angka 1 dan posita gugatan angka 2 dari gugatan Pembanding semula Penggugat berserta perubahan gugatannya yang berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas 900 M² yang merupakan tanah objek **Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 atas nama Rachmat Effendy yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2012**, Surat Ukur Nomor 15/Hedam/2012 tanggal 09 Juli 2012 yang terletak di Jalan Raya Abepura Sentani Padang Bulan, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, dengan batas-batasnya adalah:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Raya Sentani;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Bapak Asmuruf;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Gereja Yehova;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Milik Bapak Tunggal;
2. Bahwa **Tanah milik Penggugat seperti diuraikan di atas dibeli dari Nehemia Nemsy Olua pada hari Rabu tanggal 14 Nopember 2012** sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 810/2012 di hadapan Notaris/PPAT Yuliati, SH. dan kemudian Penggugat mendaftarkan jual beli tersebut kepada Tergugat III Kantor Pertanahan Kota Jayapura dan Kantor Pertanahan Kota Jayapura telah melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor. 02491/Hedam dari Tergugat II Nehemia Nemsy Olua kepada Penggugat Rachmat Effendy;



Menimbang, bahwa terhadap Posita gugatan angka 1 dan angka 2 di atas Pengadilan Tinggi berpendapat gugatan Pembanding semula Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur karena Pembanding semula Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah dengan luas 900 M² yang merupakan tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor 02491 atas nama Rachmat Effendy yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2012, disisi lain Pembanding semula Penggugat mendalilkan Tanah milik Penggugat seperti diuraikan di atas dibeli dari Nehemia Nemsy Olua pada hari Rabu tanggal 14 Nopember 2012, sehingga membingungkan karena Pembanding semula Penggugat membeli tanah yang sudah atas nama miliknya sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan di atas maka putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 12 Juni 2019 Nomor : 222 /Pdt.G/2018/ PN Jap tersebut beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan, dan memori banding dari Pembanding semula Penggugat tidak ada urgensinya lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dengan dikuatkannya putusan Pengadilan Negeri Jayapura sebagaimana tersebut di atas maka kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan maka ia harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang No. 14 tahun 1970 Jo. Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 dan RBG.;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 12 Juni 2019 Nomor 222/Pdt.G/2018/PN Jap yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Jayapura, pada hari **Selasa tanggal 3 Desember 2019** oleh kami DR.

Halaman 5 dari 6 halaman putusan Nomor 77PDT/2019/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

BAMBANG KRISNAWAN, SH.,MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jayapura selaku Ketua Majelis Hakim dengan ANHAR MUJIONO, SH.,MH dan ADHAR,SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu tanggal 4 Desember 2019** telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu MUHAMMAD ROFIQ, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

ANHAR MUJIONO, SH.,MH

DR. BAMBANG KRISNAWAN, SH.,MH

ttd

ADHAR, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

ttd

MUHAMMAD ROFIQ, SH

Perincian biaya perkara:

1. Meterai : Rp. 6.000,00
 2. Redaksi : Rp. 10.000,00
 3. Proses : Rp.134.000,00 +
- Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Salinan putusan sesuai aslinya

Panitera,

Rachmad Sudarman, SH., MH

NIP. 196012151989031005

Halaman 6 dari 6 halaman putusan Nomor 77PDT/2019/PT JAP