



P U T U S A N

NOMOR : 47 /PDT/2016/PT JAP

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tercantum dibawah ini dalam perkara antara :

1. **ALFISYAH LIKADINATA**, Pekerjaan swasta beralamat di Jalan santarosa No.35 RT.004 RW.008, Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan ,Kota Jayapura, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yang bernama Hj.HASNIAH,SH.MH Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Amphibi Hamadi AL No.69 Jayapura, berdasarkan surat kuasa tertanggal 10 April 2016, **Selaku PEMBANDING I, Semula sebagai Tergugat II/ Penggugat I Rekonpensi/ Tergugat In tervensi I**;-----
2. **H.SAMSUNAR RASYID**, pekerjaan anggota DPRP Papua, beralamat di Jalan SMU Negeri IV, Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dalam hal ini diwakili oleh K Kuasa hukumnya yang bernama NURWAIDAH, SH, yang beralamat pada kantor Advacad di Jalan Detroit, Komplek Detroit Park Nomor .02 Kelurahan Yobe, Distrik Abepura-Kota Jayapura berdasarkan surat kuasa tertanggal 15 Juni 2015, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura Nomor :W30.UI/288/HK.02.04/VI/2015 tanggal 18 Juni 2015, **Selaku PEMBANDING II, Semula sebagai Tergugat II/ Penggugat II Rekonpensi/ Tergugat Intervensi II**;-----
3. **KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA**, beralamat di jalan Sumatera Dok IV Kota Jayapura, dalam hal ini diwakili oleh DANIEL TUARISSA,SH, MELKE MENTENG,SH, berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor: 606/SK-

Halaman 1 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016/PT. JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

600-14/91-71/VI/2016 tanggal 23 Juni 2016,
**Selaku PEMBANDING III, Semula sebagai Turut
Tergugat III/ Turut Tergugat II dalam Rekonpensi/
Tergugat Intervensi IV; -----**

MELAWAN :

1. **Ir.MIKAEL KAMBUAYA**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil alamat Jalan bintang No.24 Dok.V atas, RT.0001,RW.001, Kelurahan Trikora, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura, dalam hal ini di wakili Kuasa hukumnya yang bernama YANCE SALAMBAUW,SH,MH dan ROBERT KORWA,SH yang berkantor pada kantor hukum (Law Office) Dotulolong Lasut No.32 Lt.II Kelurahan Pinaesaan Kecamatan Wenang Kota Manado berdasarkan surat kuasa Nomor .03/SK/Law-YS/VI/2015 tanggal 01 Juni 2015, **Selaku TERBANDING, Semula sebagai Penggugat/ Tergugat Rekonpensi/ Tergugat Intervensi V;-----**
2. **DANIEL HAMADI** Pekerjaan Pensiunan PNS,yang beralamat di Jalan Baru pantai Hamadi, Kampung Tobati, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dalam hal ini di wakili oleh YOHANIS GERSON BONAY,SH berdasarkan surat kuasa tanggal 6 Agustus 2015, **Sebagai TURUT TERBANDING I, Semula sebagai Turut Tergugat II/ Turut Tergugat I Rekonpensi/ Tergugat Intervensi III;**
3. **ANDRI ERWIN ALIDARUS** Pekerjaan swasta, alamat jalan Santarosa No.35 RT 04 RW.08 Kelurahan Entrop, Kecamatan Jayapura selatan, **Sebagai TURUT TERBANDING II, Semula sebagai Penggugat Intervensi/ Turut Tergugat III Rekonpensi;-----**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

Halaman 2 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

- I. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal 29 Agustus 2016 Nomor 47/PDT/2016/PT JAP tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
- II. Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal : 9 Nopember 2016 Nomor 47/PDT/2016/PT JAP tentang Penentuan hari sidang perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
- III. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 98/Pdt.G/2015/PN JAP tanggal 06 April 2016;
- IV. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 5 Juni 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 8 Juni 2015 dibawah register perkara Nomor. 98/Pdt.G/2015/PN JAP, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 1. Bahwa pada tanggal 8 Desember 2010 Penggugat mendapatkan pelepasan hak atas tanah adat bekas empang berukuran 50 m x 400 m atau seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Kampung Tobati Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Gereja, Bpk. Rivo dan Tanah Tergugat I dahulu tanah Tergugat II;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan baru Pantai Hamadi;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Rahmat Effendi dan Arief Effendi, dahulu Tanah Adat;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Adat;
 2. Bahwa pelepasan hak atas tanah adat sebagaimana angka 1 di atas, dilepas oleh Turut Tergugat I selaku pemilik tanah dengan disaksikan oleh HENGKY DAWIR, Kepala Suku Dawir, Markus Haay Kepala Suku Haay, Yulianus Gerson Hassor Kepala Suku Hassor, disahkan oleh Dewan Adat Tobati Enggros, dan disetujui oleh Yakob W. Ireeuw, selaku Ondoafi Tobati Laut, serta mengetahui Kepala Kampung Tobati dan Kepala Distrik Jayapura Selatan;
 3. Bahwa atas dasar surat pelepasan hak atas tanah adat dimaksud, maka pada tanggal 15 Desember 2010, telah terjadi penandatanganan Akta Jual Beli No. 594.4/31/VI/2010, antara Turut Tergugat I selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli, dihadapan SEM STENLY

Halaman 3 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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)



MERAUJE, S.PAK.MM selaku PPAT pada Kantor Distrik Jayapura Selatan;

4. Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2011, atas permohonan Penggugat pada Turut Tergugat II in casu Kantor Pertanahan Kota Jayapura, telah dilakukan pengukuran bidang tanah sesuai posita angka 1 di atas dan hasil pengukuran tersebut telah disetujui pula oleh salah satu kepala suku Dawir yaitu Hengky Dawir sebagai milik kepunyaan Penggugat;
5. Bahwa karena Penggugat bermaksud menjadikan bidang tanah yang dibeli tersebut kedalam 2 (dua) tanda bukti kepemilikan, maka Penggugat membagi tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ tersebut menjadi 2 (dua) bagian yaitu bagian Timur dan bagian Barat, masing-masing berukuran 50 M X 200 M atau masing-masing seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$;
6. Bahwa pada bidang tanah seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ yang berada pada bagian timur, oleh Penggugat telah dibangun dinding pembatas, sedangkan pada bagian Barat, belum dibangun dinding pembatas karena Penggugat berkeinginan untuk melakukan penimbunan terlebih dahulu sebelum dibangun dinding pembatas;
7. Bahwa ketika Penggugat sementara melakukan penimbunan pada bidang tanah bagian Barat dimaksud, ternyata Tergugat I melarang Penggugat untuk tidak melakukan penimbunan tanpa ditegur dan/atau dilarang oleh Tergugat I, nanti sekitar bulan April 2015 barulah Tergugat I menegur dengan alasan bahwa bidang tanah yang sementara dilakukan penimbunan tersebut diklaim sebagai miliknya, sesuai SHM No. 40/kel. Tobati;
8. Bahwa Penggugat merasa terkejut dengan adanya klaim dari Tergugat I tersebut, karena tanah yang diklaim tersebut adalah milik Penggugat atas dasar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dan Akta Jual Beli cfm. Posita angka 1, 2, dan 3 diatas, apalagi bidang tanah yang diklaim tersebut adalah berada tepat di dalam bidang tanah yang diklaim tersebut adalah berada tepat di dalam bidang tanah yang telah di beli Penggugat, yang akan secara serta-merta membuat bidang tanah yang dibeli Penggugat menjadi terbelah dan/atau terpisah satu sama yang lainnya, padahal Penggugat membelinya dari Turut Tergugat I sebagai satu kesatuan bidang tanah yang berukuran 50 M x 400 M atau seluas 20.000 M^2 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa bidang tanah yang diklaim Tergugat I dimaksud, adalah berukuran 50 M x 100 M atau seluas $\pm 5.000 \text{ M}^2$, dengan batas-batas, sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kepunyaan Arief Effendi, dahulu Tanah Adat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kepunyaan Tergugat I, dahulu kepunyaan Tergugat II;
10. Bahwa setelah diteliti, ternyata Tergugat I mengklaim sebagai Pemilik atas dasar jual-beli dengan Tergugat II, yang sebelumnya juga diklaim telah mendapatkan pelepasan hak atas tanah adat dari Dewan Adat Tobati Enggros untuk meminta penjelasan terkait bidang tanah yang telah dilepas kepada Tergugat II yang selanjutnya dijual kembali kepada Tergugat I tersebut, termasuk juga mengenai bidang tanah yang telah dilepas kepada Penggugat;
11. Bahwa dari penjelasan Dewan Adat Tobati Enggros, diketahui bahwa bidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang telah dijual dan/atau dilepas kepada Penggugat adalah benar sebagaimana data dan fakta yang dimiliki Penggugat saat ini, sedangkan bidang tanah yang dilepas kepada Tergugat II oleh Alm. Hengky Dawir adalah terletak pada bagian lain dan/atau pada lokasi lain yang tidak termasuk pada bidang tanah yang dilepas kepada Penggugat. Namun dengan arogannya, Tergugat I menggunakan alat Negara yaitu Kepolisian RI untuk memaksa Penggugat dan/atau orang-orang suruhan Penggugat untuk keluar dan/atau tidak melakukan penimbunan lagi diatas Tanah Objek Sengketa dan pada saat itu pula Tergugat I melakukan tindakan-tindakan paksa untuk menguasai Tanah Objek Sengketa;
12. Bahwa karena Tergugat I mengklaim bahwa Tanah Objek Sengketa adalah termasuk dalam SHM No. 40/Tobati atas nama Tergugat I yang sebelumnya atas nama Tergugat II, maka Penggugat segera melihat serta mencermati SHM No. 40/Tobati tersebut, dan ternyata Penggugat menemukan beberapa kejanggalan dalam SHM No. 40/Tobati tersebut, sebagai berikut :
 - 1) Bahwa SHM No. 40/Tobati tersebut, diterbitkan berdasarkan Surat Ukur No. 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010;

Halaman 5 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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)



- 2) Bahwa gambar situasi dalam Surat Ukur No. 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010, adalah berbentuk bujur sangkar, sedangkan apabila gambar situasi tersebut adalah termasuk pula Tanah Objek Sengketa, maka seharusnya gambar situasi dimaksud tidak berbentuk bujur sangkar, sehingga sesungguhnya tidak mencerminkan "Tanah Objek Sengketa" sebagai bagian dari bidang tanah sesuai SHM No. 40/Tobati, apabila Objek Tanah Sengketa dimasukan sebagai bagian dalam SHM No. 40/Tobati;
 - 3) Bahwa terdapat perbedaan yang sangat mendasar antara bidang tanah yang dilepas oleh Alm. Hengky Dawir kepada Tergugat II dengan bidang tanah yang diklaim sebagai SHM No. 40/Tobati tersebut;
13. Bahwa karena terdapat perbedaan antara gambar situasi sesuai Surat Ukur No.41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010 dengan fakta lapangan, maka apabila Tergugat I, Tergugat II, dan/atau Turut Tergugat II bertetap bahwa SHM No. 40/Tobati adalah juga termasuk Tanah Objek Sengketa, maka telah ternyata bahwa penerbitan SHM No. 40/Tobati adalah diterbitkan tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku, karena diterbitkan tidak sesuai dengan gambar situasi dalam surat ukur yang menjadi dasar penerbitan SHM No. 40/Tobati tersebut, termasuk tidak sesuai pula dengan surat pelepasan hak atas tanah adat yang dilepas Alm. Hengky Dawir kepada Tergugat II sebagai awal dari adanya SHM No. 40/Tobati tersebut;
14. Selanjutnya pula, bahwa SHM No. 40/Tobati tersebut, diketahui diterbitkan Turut Tergugat II pada tanggal 06 Juli 2011, atau diterbitkan pada saat dimana Penggugat adalah juga sebagai salah satu pihak yang berbatasan dengan bidang tanah yang dimohonkan diterbitkan sertifikat tersebut, maka berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, maka sedapat-dapatnya Penggugat beserta pihak-pihak yang berbatasan, memberikan persetujuan atas penerbitan SHM No. 40/Tobati dimaksud. Tetapi kenyataannya, bahwa selama proses penerbitan SHM No. 40/Tobati tersebut, Penggugat sebagai salah satu pihak yang berbatasan, tidak pernah dihubungi dan/atau diberitahukan dan/atau disampaikan oleh Tergugat II selaku Pemohon pada saat itu dan/atau Turut Tergugat II selaku pejabat yang menerbitkan SHM No. 40/Tobati dimaksud. Oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- karenannya maka sesungguhnya SHM No. 40/Tobati, tersebut telah terbukti telah dikeluarkan tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
15. Bahwa karena Tanah Objek Sengketa adalah termasuk kedalam keseluruhan bidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang telah dilepas kepada Penggugat, maka jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I, sepanjang didalamnya adalah termasuk Tanah Objek Sengketa, maka jual beli dimaksud, adalah mengandung cacat hukum, dengan demikian menjadi tidak sah dan batal demi hukum;
 16. Bahwa karena surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat kepada Penggugat telah dilakukan dengan cara-cara yang benar karena disaksikan, diketahui dan disetujui, oleh kepala-kepala suku termasuk Ondoafi Tobati-Enggros dan Pemerintahan setempat, maka pelepasan tersebut adalah sah dengan demikian memiliki kekuatan mengikat secara hukum;
 17. Bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, yang dilakukan dihadapan Sem Stenly Merauje, S.PAK.MM selaku PPAT pada Kantor Distrik Jayapura Selatan, didasarkan pada surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat yang sah, maka jual beli dimaksud adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat;
 18. Bahwa karena surat pelepasan hak atas tanah adat Tobati Enggros kepada Penggugat merupakan satu kesatuan bidang tanah yang berukuran $50 \text{ M} \times 400 \text{ M}$ atau seluas seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, maka Tanah Objek Sengketa yang ternyata berada dalam bidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ tersebut, adalah sah sebagai milik Penggugat;
 19. Bahwa karena Tergugat I telah dengan cara-cara paksa masuk dan menguasai Tanah Objek Sengketa, padahal Tanah Objek Sengketa tersebut adalah terduduk didalam tanah kepunyaan Penggugat seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, maka penguasaan Tergugat I atas Tanah Objek Sengketa adalah melawan hukum;
 20. Bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, didasarkan atas pelepasan hak atas tanah adat Tobati Enggros kepada Penggugat yang telah disaksikan, diketahui dan disetujui oleh semua kepala suku yang mendiami Tobati Enggros, termasuk Ondoafinya dan pemerintahan setempat, maka jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I telah dilakukan dengan itikad baik, oleh karenanya maka Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik, harusnya mendapatkan perlindungan hukum;

Halaman 7 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

21. Bahwa karena saat ini Tergugat I telah secara sepihak mengklaim Tanah Objek Sengketa sebagai miliknya dan selanjutnya telah melakukan upaya-upaya untuk menguasai Tanah Objek Sengketa, maka apabila setelah perkara ini telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, dimana Penggugat terbukti sebagai pemilik sah atas Tanah Objek Sengketa, sedangkan terhadap putusan dimaksud Tergugat I bertetap untuk tidak mengindahkannya dan/atau tidak mau keluar dan/atau tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat, maka kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung dari putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
22. Bahwa karena ternyata Tergugat I saat ini, sementara melakukan aktifitas di atas Tanah Objek Sengketa, termasuk kegiatan-kegiatan fisik lainnya yang dikuatirkan akan merubah bentuk fisik dan struktur Tanah Objek Sengketa termasuk juga untuk mengatisipasi masuknya pihak ketiga lainnya dalam Tanah Objek Sengketa dalam berbagai cara dan bentuk, hal mana akan mempersulit proses hukum yang sementara berjalan maupun pasca pelaksanaan putusan ini kelak. Untuk itu maka adalah beralasan menurut hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jayapura dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan terlebih dahulu dalam PROVISI untuk memerintahkan Tergugat I dan/atau siapa saja yang sementara dan/atau sedang melakukan berbagai aktivitas dan/atau kegiatan dan/atau pekerjaan dan/atau pembangunan untuk segera menghentikan pekerjaan-pekerjaan di atas Tanah Objek Sengketa termasuk melarang Tergugat I atau siapa yang memperoleh hak dari Tergugat I atau orang-orang suruhan Tergugat I untuk tidak memasuki Tanah Objek Sengketa sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jayapura melalui

Halaman 8 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya untuk menjatuhkan putusan dengan Amar, sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat I dan/atau siapa saja yang sementara dan/atau sedang melakukan berbagai aktivitas dan/atau kegiatan dan/atau pekerjaan dan/atau pembangunan untuk segera menghentikan pekerjaan-pekerjaannya diatas Tanah Objek Sengketa termasuk melarang Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I atau orang-orang suruhan Tergugat I untuk tidak memasuki Tanah Objek Sengketa sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa pelepasan hak atas tanah adat bekas empang kepada Penggugat yang berukuran 50 M x 400 M atau seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Kampung Tobati Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, dengan batas-batasan :
 - o Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Gereja, Bpk. Rivo dan Tanah Tergugat I dahulu tanah Tergugat II;
 - o Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan baru Pantai Hamadi;
 - o Sebelah Selatan : berbatasan dengan Rahmat Effendi dan Arief Effendi, dahulu Tanah Adat;
 - o Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Adat;Adalah sah dan mengikat secara hukum;
3. Menyatakan menurut hukum, maka penandatanganan Akta Jual Beli No. 594.4/31/VI/2010, tanggal 15 Desember 2010, antara Turut Tergugat I selaku penjual dengan Penggugat selaku Pembeli, di hadapan Sem Stenly Merauje, S.PAK.MM selaku PPAT pada Kantor Distrik Jayapura Selatan adalah sah dan mengikat secara hukum;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan pengukuran tanah yang pernah dilakukan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 22 Agustus 2011

Halaman 9 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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)



di atas tanah kepunyaan Penggugat seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, adalah sah dan mengikat secara hukum;

5. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan Penggugat untuk membagikan bidang tanah kepunyaan Penggugat seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ menjadi 2 (dua) bagian yaitu bagian Timur dan bagian Barat, masing-masing berukuran $50 \text{ M} \times 200 \text{ M}$ atau masing-masing seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ adalah sah dan beralasan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum, Bahwa Tanah Objek Sengketa berukuran $50 \text{ M} \times 100 \text{ M}$ atau seluas $\pm 5.000 \text{ M}^2$, dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kepunyaan Arief Effendi, dahulu Tanah Adat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kepunyaan Tergugat I, dahulu kepunyaan Tergugat II adalah hak Penggugat;
7. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena Tanah Objek Sengketa adalah termasuk kedalam keseluruhan bidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang telah dilepas kepada Penggugat, maka jual beli antara Tergugat I, sepanjang didalamnya adalah termasuk Tanah Objek Sengketa, maka jual beli dimaksud, adalah mengandung cacat hukum, dengan demikian menjadi tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa bidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang dilepas kepada Tergugat II oleh Alm. Hengky Dawir adalah terletak pada bagian lain dan/atau pada lokasi lain yang tidak termasuk pada bidang tanah yang dilepas kepada Penggugat;
9. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan Tergugat I yang memaksa Penggugat dan/atau orang-orang suruhan Penggugat untuk keluar dan/atau tidak melakukan penimbunan lagi diatas Tanah Objek Sengketa adalah merupakan tindakan yang melawan hukum;
10. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena terdapat perbedaan antara gambar situasi sesuai Surat Ukur No. 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010 dengan sesuai Surat Ukur No. 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010 dengan fakta lapangan, termasuk tidak sesuai pula dengan surat pelepasan hak atas tanah adat yang dilepas Alm. Hengky Dawir kepada Tergugat II sebagai awal dari adanya SHM No. 40/Tobati tersebut, maka penerbitan SHM No. 40/Tobati tersebut,

Halaman 10 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



telah dilakukan secara melawan hukum oleh karenanya menjadi cacat hukum;

11. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena penerbitan SHM No. 40/Tobati oleh Turut Tergugat II adalah mengandung cacat hukum, dengan demikian maka SHM No. 40/Tobati, tanggal 06 Juli 2011, yang diterbitkan Tergugat II tersebut, harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
12. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena surat pelepasan hak atas tanah adat kepada Penggugat, telah dilakukan dengan cara-cara yang benar, maka pelepasan tersebut adalah sah dan mengikat secara hukum;
13. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dihadapan Sem Stenly Merauje, S.PAK.MM selaku PPAT pada Kantor Distrik Jayapura Selatan, didasarkan pada akta pelepasan hak atas tanah adat yang sah, maka jual beli dimaksud adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat;
14. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena pelepasan hak atas tanah adat kepada Penggugat merupakan satu kesatuan bidang tanah yang berukuran 50 M x 400 M atau seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, maka tanah Objek sengketa yang ternyata berada dalam bidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ tersebut, adalah sah sebagai milik Penggugat;
15. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena Tergugat I telah dengan cara-cara paksa masuk dan menguasai Tanah Objek Sengketa, padahal Tanah Objek Sengketa tersebut adalah terduduk didalam tanah kepunyaan Penggugat seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, maka penguasaan Tergugat I atas Tanah Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
16. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, didasarkan, diketahui dan disetujui oleh semua Kepala Suku yang mendiami Tobati Enggros, termasuk Dewan Adat Tobati Enggros serta Ondoafinya, maka jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I telah dilakukan dengan itikad baik, oleh karenanya maka Penggugat selaku Pembeli yang bertikad baik, harus mendapat perlindungan hukum;



17. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, bila perlu dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara;
18. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung dari putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), dimana Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah Objek Sengketa, sedangkan terhadap putusan dimaksud Tergugat I bertetap untuk tidak mengindahkannya dan/atau tidak mau keluar dan/atau tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat;
19. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
20. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng menanggung seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Atau selebihnya mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

V. Surat Gugatan Penggugat Intervensi tanggal 21 September 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Intervensi mempunyai sebidang tanah seluas 14.000 m² yang di peroleh berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat suku Dawir yang terletak di kampung Tobati Distrik jayapura Selatan Kota Jayapura tanggal 2 Desember 2010 dan akta jual No.157/JB/VI/2011 tanggal 16 Juni 2011 yang telah di beli dari Tergugat Intervensi III in casu H.Syamsunar Rasyid. Dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Syamsunar Rasyid;
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan Tobati;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Samsunar Rasyid;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Syamsunar Rasyid;
2. Bahwa sebagian tanah milik Penggugat Intervensi seluas 50 X 200 m² di kuasai Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi yang di klaim sebagai miliknya berdasarkan surat pelepasan Adat tanggal 8

Halaman 12 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2010 yang di berikan olehh Tergugat Intervensi IV In casu Daniel Hamadi yang kemudiaan dijadikan dasar untuk menggugat Tergugat Intervensi II, III, IV, V dalam perkara No.98/Pdt.G/2015/PN.Jpr;

3. Bahwa terhadap tanah milik Penggugat Intervensi seluas kurang ebih 50 X 200 m2 yang telah di klaim oleh Tergugat Intervensi I sebagai miliknya telah dilakukan penimbunan oleh Penggugat Intervensi sejak di belli dari tergugat Intervensi III seluas 12.500 m2 telah pula dilakukan pengukuran oleh kantor BBPN Kota Jayapura In casu Tergugat Intervensi V dan telah di terbitkan surat ukur No.15/Tobati/2011 tanggal 15 September 2011;
4. Bahwa penggugat Intervensi telah memenuhi kewajibannya dengan membayar pajak yang telah di tetapkan oleh ketentuan yang berlaku sehingga haruslah dianggap bahwa Penggugat Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik dan wajib di lindungi oleh hukum;
5. Bahwa Penggugat Intervensi sudah beberapa kali meminta kepada Tergugat Intervensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan kemmbali tanah milik Penggugat Intervensi yang telah di tempati dan di bangun oleh Tergugat Intervensi I tapi Tergugat Intervensi I tetap tidak mau menyerhkan tanah tersebut malahan menyarankan agar Penggugat Intervensi untuk menggugatnya di Pengadilan;
6. Bahwa perbuatan Tergugat Intervensi I yang tidak mau pindah dari tanah milik Penggugat Intervensi dan yang telah memmbongkar pagar batas milik penggugat Intervensi di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Intervensi dan mewajibkan Tergugat Intervensi I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat intervensi sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar) rupiah;
7. Bahwa oleh karena Tergugat Intervensi I tidak mempuunyai hak atas tanah objek sengketa dalam perkara ini maka jual beli ataupun surat berita acara pelepasan yang di miliki oleh Tergugat Intervensi I adalah tidak sah atau batal demi hukum sehingga adalah berdasar hukum apabila Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura Cq Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat Intervensi I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan kosong tanpa beban di atasnya;

Halaman 13 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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)



8. Bahwa Penggugat Intervensi mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikat buruk Tergugat Intervensi I untuk mengalihkan atau memindahkan tangankan tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada pihak lain maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan meletakkan sita jaminan;
9. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Intervensi diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik maka adalah berdasarkan hukum apabila Penggugat Intervensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun Tergugat menyatakan verzet, banding, maupun kasasi serta membebaskan biaya perkara yang di timbulkan atas gugatan ini kepada Tergugat Intervensi I;

Berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan diatas maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan kiranya memberikan putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 14.000 m2 berdasarkan surat pernyataan pelepasan atas tanah adat tanggal 2 Desember 2010 dan akta jual beli No.157/JB/VI/2011 tanggal 16 Juni 2011 yang terletak dikampung Tobati wilayah Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura dengan batas-batas;
Timur : Berbatasan dengan jalan Tobati
Utara : Berbatasan dengan tanah H. Syamsunar Rasyid
Barat : Berbatasan tanah milik H. Syamsunar Rasyid
Selatan Berbatasan tanah milik H.Syamsunar Rasyid
Adalah sah milik Penggugat Intervensi;
3. Menyatakan bahwa surat pernyataan pelepasan tanah adat tanggal 2 Desember 2010 dan Akta JUal Beli No.157/JB/VI/2011 tanggal 16 Juni 2011 yang terletak dikampung Tobati Wilayah Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Intervensi I yang telah menguasai dan membangun diatas tanah milik Penggugat intervensi seluas 10.000.000 m2 dengan batas-batas tersebut di atas adalah perbuatan Melwan hukum;



5. Menghukum Tergugat Intervensi I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat Intervensi I serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengemblikan tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat intervensi dalam keadaan kosong tanpa beban apapun;
7. Menyatakan sita jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij vooraad) meskipun Tergugat intervensi I menyatakan Verzet, banding kasasi.
9. Menghukum Tergugat Intervensi I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

VI. Surat jawaban Tergugat I atas gugatan pokok dari Penggugat asal yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI.

A. Dalam Eksepsi.

1. Tidak Berwenang Mengadili Secara Absolut (Eksepsi Van Onbeveogheid).
 - Bahwa inti gugatan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam posita dan petitum gugatan adalah menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.00040 dengan Surat Ukur No.41/Tobati/2010 tanggal 3 November 2010, Luas 20.000 m2 atas nama Alffisyah Likadinata In casu Tergugat I haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.
 - Bahwa apabila Penggugat menyakini dalam gugatannya adanya kesalahan dalam prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik No.00040 atas nama Tergugat I maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat in casu pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura sebagaimana ketentuan Pasal 47 UU No.5 tahun 1986.
 - Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka secara ex officio Hakim harus menyatakan diri tidak berwenang dalam mengadili perkara ini. Lebih lanjut diatur dalam pasal 132 RV yang berbunyi : "Dalam hal Hakim tidak berwenang karena jenis

Halaman 15 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



pokok perkaranya maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya maka wajib menyatakan dirinya tidak berwenang. Hal ini dikuatkan dalam Putusan MA No.317 K/Pdt/1984”.

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

- Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas sebidang tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Desember 2010 seluas 20.000 m2 dan Akta Jual Beli NO.594.4/31/VI/2010 kemudian atas dasar kepemilikan tersebut Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa Tergugat I sebagai pembeli beritikad baik membeli tanah yang sebagian menjadi obyek sengketa dari Tergugat II sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.00040 dengan Surat Ukur No.41/Tobati/2010 Luas 20.000 m2 tanggal 3 November 2010 atas nama Syamsunar Rasyid (Tergugat II).
- Yang telah dibalik nama atas nama Alfisyah Likadinata (Tergugat I) berdasarkan Akte Jual Beli No. 178/2014 tanggal 26 Agustus 2014 dimana Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari Hengky Dawir sebagai Kepala suku Dawir yang berhak untuk melepaskan tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Pelepasan Hak atas Tanah adat pada tanggal 15 Juli 1998, bahwa seharusnya dan wajib hukumnya jika pihak yang telah melepaskan tanah kepada Tergugat II ikut dijadikan sebagai Tergugat karena secara hukum Sdr. Hengky Dawir tetap mempunyai kewajiban hukum untuk mempertahankan tanah yang telah dilepaskan kepada Tergugat II dan jika Sdr. Hengky Dawir telah meninggal dunia maka kewajiban hukum Penggugat untuk menggugat seluruh ahli waris dari Sdr. Hengky Dawir.
- Bahwa didalam lokasi tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya seluas kurang lebih 20.000 m2 berdasarkan Surat Pelepasan tanggal 8 Desember 2010 bukan saja dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II tetapi ada pihak lain yaitu Sdr. Andri Erwin yang mendiami dan menguasai sebagian tanah yang di klaim oleh Penggugat tersebut berdasarkan Surat Ukur No. 15 / Tobati / 2011 seluas 14.000 m2 dan tanah milik Tergugat II sesuai dengan Berita Acara

Halaman 16 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengembalian Batas No.58/2015 tanggal 4 Juni yang dilakukan oleh Turut Tergugat II.

- Bahwa dengan adanya pihak lain yang mendiami tanah obyek sengketa yang ternyata tidak ikut digugat oleh Penggugat menyebabkan kelengkapan dari surat gugatan diabaikan sebagaimana ketentuan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI maka harus membawa konsekwensi yuridis gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

1. Putusan Mahkamah Agung RI No.216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975.
2. Putusan Mahkamah Agung RI No.437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975.
3. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975.

3. Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

Bahwa apabila diperhatikan secara cermat dalil gugatan Penggugat sangat tidak jelas mana yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini karena dalil gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik sebidang tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 8 Desember 2010 namun diatas tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai Penggugat bukan saja dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II tetapi ada pihak lain yaitu Sdr. Andri Erwin dan Tergugat II yang telah menguasai sebagaian tanah tersebut sebelum Penggugat membelinya dari Sdr. Daniel Hamadi, adanya batas-batas yang tidak jelas dari para pihak yang menempati obyek sengketa yang tidak dijelaskan oleh Penggugat secara rinci membawa konsekwensi gugatan Penggugat haruslah dinyatakan di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa apa yang terurai pada bagian Eksepsi adalah kiranya terulang kembali pada bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
3. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada poin 1,2,3 adalah tidak benar yang didasarkan pada bukti-bukti hukum:

Halaman 17 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

- Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I adalah tidak sah karena jual beli tanah tersebut dilakukan oleh orang yang tidak berhak melepaskan yaitu Sdr. Daniel Hamadi. Bahwa tanah adat yang menjadi obyek sengketa adalah milik Suku Dawir dengan Hengky Dawir sebagai Kepala Suku Dawir. Daniel Hamadi sebagai Sekertaris Dewan Adat Tobati Enggros tidak mempunyai tanah dilokasi tanah milik Suku Dawir yang saat ini menjadi obyek sengketa.
- Bahwa diajukan Daniel Hamadi sebagai Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat maka ini menunjukkan adanya pengakuan dari Penggugat bahwa Daniel Hamadi telah melakukan kesalahan dalam proses jual beli tanah sebagaimana dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Desember 2010.
- Bahwa adanya pengakuan dari Penggugat dalam hal kesalahan yang dilakukan oleh Sdr. Daniel Hamadi dengan menempatkan sebagai Turut Tergugat I adalah merupakan pembuktian yang paling sempurna yang tidak dapat lagi sangkali kebenarannya dalam hukum pembuktian. Sehingga konsekwensi yuridisnya dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan.

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 4,5,6,7 dapat ditanggapi sebagai berikut :

Bahwa dalil posita Penggugat haruslah ditolak karena pengukuran yang dilakukan oleh Penggugat atas bidang tanah yang disebut sedang dalam sengketa di BPN Kota Jayapura dengan Surat Ukur No.15/Tobati/2011 yang dimiliki oleh Sdr. Andri Erwin. Pengukuran tersebut menjadi tidak valid dan bertentangan dengan posita gugatan Penggugat point 5 yang membagi tanahnya menjadi 2 (dua) bagian.

Bahwa Penggugat jelas mengetahui obyek sengketa telah ditimbun sebagian oleh Tergugat I dan menjadi satu bagian utuh sesuai Sertifikat Hak Milik No.00040 atas nama Tergugat I, bahkan tanah yang dikuasai oleh Penggugat ditimbun oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2011 namun akhirnya dikuasai oleh Penggugat.

Bahwa Penggugat telah membangun tembok pembatas sejak tahun 2012 yang memisahkan tanah yang dikuasai Penggugat dengan tanah objek sengketa milik Tergugat I sehingga jelas Penggugat membatasi penguasaannya sebatas pagar tembok. Ketika April 2015 Penggugat merobohkan tembok dan menimbun dalam tanah milik

Halaman 18 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



Tergugat I. Dengan itikad baik Tergugat I segera menyampaikan kepada Penggugat bahwa tanah tersebut telah bersertifikat hak milik atas nama Tergugat I. Penggugat dan pihak yang mewakili Tergugat I pernah bertemu untuk menyampaikan perihal kepemilikan Tergugat I atas lahan yang ditimbun Penggugat. Tergugat I memasang pagar seng kembali pada batas tembok yang telah dirobohkan Penggugat, namun Penggugat tetap tidak mengindahkannya. Pagar seng dilepas oleh oknum tertentu dan kami menduga adalah suruhan pihak Penggugat. Akhirnya Tergugat I meminta BPN Kota Jayapura untuk melakukan pengukuran pengembalian batas pada bulan Mei 2012 supaya jelas batas tanah milik Tergugat I.

5. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada poin 8,9,10,11,12,13, adalah tidak benar.

- Bahwa tanah obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.00040 atas nama Syamsunar Rasyid dengan Surat Ukur No.41/Tobati/2010 tanggal 3 November 2010 dengan Luas 20.000 m2 yang sudah dibalik nama menjadi Alfisyah Likadinata dilakukan sesuai prosedur jual beli yang sah dimana Tergugat II memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan surat pelepasan tanah adat dari Sdr. Hengky Dawir sebagai Kepala Suku Dawir pada tanggal 15 Juli 1998. Sehingga sudah jelas dan nyata tanah tersebut telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II jauh sebelum Penggugat mendapat tanah tersebut dari Daniel Hamadi pada tanggal 8 Desember 2010.

Batas-batas tanah milik Tergugat I :

Batas Timur dengan tanah sengketa milik Andri Erwin Alidarus.

Batas Selatan dengan tanah milik Tergugat I.

Batas Barat dengan tanah milik Syamsunar Rasyid.

Batas Utara dengan Tanah Tergugat I, dahulu Tergugat II.

Bahwa posita gugatan Penggugat point 1 telah mengakui bahwa batas utara adalah milik Tergugat I dahulu Tergugat II, maka Penggugat mengakui pula kepemilikan Sertifikat Hak Milik No.00040 yang menjadi satu kesatuan dalam tanah milik Tergugat I.

- Bahwa telah dilakukan pengukuran pengembalian batas dan penetapan batas terhadap Sertifikat Hak Milik No.00040 oleh Turut Tergugat II yang telah dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran

Halaman 19 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengembalian Batas / Penetapan Batas No.58/2015 yang mana setelah dilakukan Rekonstruksi Sertifikat Hak Milik No.00040 maka bidang tanah tersebut tidak mengalami perubahan luas dan bentuk gambar. Namun dikuasai sebagian oleh Maikel Kambuaya seluas 153 m2 (Penggugat).

- Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan tindakan paksa ataupun menggunakan alat negara untuk menguasai obyek sengketa, bahkan Penggugat pernah bertemu dengan pihak yang mewakili Tergugat I pada April 2015 dan Penggugat menawarkan untuk membagi 2 obyek sengketa namun tidak disetujui Tergugat I karena tanah miliknya sudah bersertifikat.
 - Bahwa Gambar Situasi dalam Surat ukur No.41/Tobati/2010 tanggal 3 November 2010 adalah berbentuk persegi panjang bukan bujur sangkar seperti disebut dalam gugatan. Gambar Situasi surat ukur sudah sesuai kondisi lapangan yang sebenarnya dan sesuai dengan pelepasan adat. Pihak Tergugat II dalam permohonan SHM tidak berbatasan dengan Penggugat, karena tanah yang dikuasai Penggugat adalah milik Tergugat II sehingga sudah sesuai prosedur.
 - Bahwa dengan adanya fakta dan bukti hukum yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah obyek sengketa jauh sebelum dibeli oleh Penggugat dari Sdr. Daniel Hamadi maka telah membuktikan adanya kelalaian dan kurang hati-hatian Penggugat dalam melakukan proses jual beli dengan Sdr. Daniel Hamadi.
 - Bahwa adanya bukti Sdr. Daniel Hamadi telah menjual tanah yang bukan miliknya kepada Penggugat maka harusnya Penggugat melaporkan Sdr. Daniel Hamadi yang telah melakukan dugaan tindak pidana penipuan kepada pihak yang berwajib sebagai perbuatan pidana.
6. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada poin. 14,15 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :
- Berdasarkan Pasal 1 angka 6 PP No.24 /1997 tentang Pendaftaran Tanah, data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah yang didaftar termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian lain diatasnya.

Halaman 20 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

- Pasal 1 angka 7 PP No.24 / 1997 data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban yang membebaninya.
- Berdasarkan Pasal 187 Permenag / Ka.BPN No.3 /1997 informasi mengenai data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah surat ukur dan buku tanah adalah terbuka untuk umum.
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka semua prosedur pendaftaran tanah telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II yang mana akan diajukan bukti secara lengkap dalam proses pembuktian.

7. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada poin 16,17,18 Tergugat I memberikan Tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dihadapan Sem Stenly Merauje, S.PAK.MM selaku PPAT pada Kantor Distrik Jayapura Selatan adalah tidak sah yang didasarkan pada fakta-fakta yaitu tidak diteliti secara cermat oleh PPAT yang bersangkutan.
- Berdasarkan Pasal 39 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 ditetapkan bahwa PPAT menolak untuk membuat Akta jika:
 - a. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atau hak milik atas rumah susun kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak ybs atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar yang ada di kantor pertanahan.
 - b. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar kepadanya tidak disimpulkan sebagai berikut:
 - 1. Surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat 1 atau surat Keterangan Kepala Desa / Kelurahan yang menyatakan bahwa tanah yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat 2.
 - 2. Surat Keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari kantor pertanahan atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kantor pertanahan surat keterangan dari

Halaman 21 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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)



pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa atau Kelurahan.

- Bahwa untuk mendapat bukti yang kuat dan lebih luas daya pembuktiannya maka jual beli tanah haruslah didaftarkan pada kantor pertanahan. Bahwa dengan mengacu pada ketentuan tersebut diatas maka Sdr. Sem Stenly Merauje telah melakukan kelalaian dengan dengan tidak meneliti lebih jauh pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura apakah tanah yang akan dibeli oleh Penggugat sudah bersertifikat atau belum. Dengan adanya fakta dan bukti hukum diatas maka sudah jelas prosedur jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Turut Tergugat I adalah tidak sah.
8. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada poin 18, 19, 20 Tergugat I memberikan tanggapan sebagai berikut :
- Bahwa dengan diajukannya Sdr. Daniel Hamadi sebagai melepaskan tanah kepada Penggugat berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 8 Desember 2010 sebagai Turut Tergugat I maka secara langsung ada pengakuan bahwa Daniel Hamadi melakukan kesalahan dalam proses pelepasan tanah kepada Penggugat.
 - Bahwa tidak dapat dipergunakannya tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Sdr. Daniel Hamadi bukanlah kesalahan dari Tergugat I maupun Tergugat II karena Tergugat II telah memiliki tanah tersebut terlebih sebelum Penggugat membelinya dari Sdr. Daniel Hamadi, yang telah melakukan kelalaian dengan tidak teliti melakukan pengecekan kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura apakah tanah yang akan dibelinya adalah tanah milik orang lain yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Jayapura atau dalam status quo.
 - Bahwa Sdr. Daniel Hamadi tidak berhak melepaskan tanah obyek sengketa karena tanah in casu adalah milik Suku Dawir dimana yang berhak melepaskan adalah Sdr. Hengky Dawir sebagai Kepala suku Dawir.
9. Bahwa apa yang dimohonkan Penggugat dalam gugatan poin 21 adalah permohonan yang tidak berdasar hukum, oleh karena objek sengketa bukanlah milik Penggugat melainkan adalah sah milik Tergugat I yang telah dibeli dari Tergugat II, dan jika Penggugat mengatakan bahwa Tergugat akan mengalihkan dan mengasingkan tanah objek sengketa tersebut kepada pihak lain, dan walaupun Para

Halaman 22 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



Tergugat berkeinginan dan bermaksud ingin mengalihkan tanah miliknya maka menurut hukum itu adalah hak dari Tergugat. Penggugat harus tahu bahwa Para Tergugat bukanlah seperti Penggugat yang suka menuntut apa yang bukan haknya. Itu sebabnya permohonan tersebut harus ditolak dan dikesampingkan untuk seluruhnya.

10. Bahwa apa yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya pada poin 22 adalah permohonan yang tidak berdasar hukum dan berlebihan, oleh karena bukti-bukti yang otentik dalam perkara ini adalah sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat I. Bahwa esensi surat gugatan provisi yang diajukan oleh Penggugat sifatnya tidaklah mendesak sehingga layak secara hukum dapat diputus bersama-sama dengan pemeriksaan pokok perkara.

Bahwa pemeriksaan dengan mengedepankan tuntutan provisi tidaklah dapat diterapkan dalam sengketa ini karena perkara ini haruslah memerlukan pemeriksaan dan pembuktian yang rumit dan lama sedangkan tuntutan provisi hanya dapat dimungkinkan terhadap pemeriksaan singkat. Putusan provisi sangat ketat sebagaimana halnya dengan putusan serta merta untuk menghindari penyalahgunaan wewenang maka diharuskan dalam pelaksanaan putusan provisi atas perintah dan dibawah pimpinan ketua Pengadilan Negeri (Pasal 195 HIR/206 RBG) dan setelah mendapat Ijin dari Ketua Pengadilan Tinggi (SEMA No. 16 Tahun 1969 tanggal 11 Oktober 1969) sebagaimana diatur dalam SEMA NO.3 Tahun 2000 dan SEMA No.4 Tahun 2001.

II. Dalam Rekonvensi.

Bahwa Tergugat I dalam Konvensi untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat I Rekonvensi, pada kesempatan ini hendak mengajukan gugatan balik (gugatan rekonvensi) terhadap Penggugat konvensi yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat rekonvensi. Adapun gugatan rekonvensi ini tersusun dan terurai sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi tertanggal 8 Juni 2015, dan terdaftar di Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura di bawah Nomor 98/Pdt.G/2015/PN-Jpr Penggugat rekonvensi digugat dan ditempatkan sebagai Tergugat I.
2. Bahwa dari gugatan Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi dapat diketahui bahwa Penggugat rekonvensi / Tergugat konvensi digugat



karena menguasai dan memiliki sebidang tanah yang telah dilindungi oleh hukum berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat No.00040 Surat Ukur No. 41/Tobati/2010 Luas 20.000 m2 tanggal 3 November 2010 atas nama Penggugat rekonsensi In casu Alfisyah Likadinata.

3. Bahwa akibat gugatan Penggugat konvensi / Tergugat rekonsensi tersebut, Penggugat rekonsensi menjadi sangat terganggu baik secara fisik maupun Psikis, dimana Penggugat rekonsensi menjadi stress dan tidak konsentrasi melakukan pekerjaannya sebagai wiraswasta.
4. Bahwa walaupun Penggugat konvensi sudah mengetahui bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki Penggugat rekonsensi benar-benar dilindungi oleh alas hak yang merupakan suatu bukti kepemilikan menurut Hukum, namun Penggugat konvensi / Tergugat rekonsensi masih tetap saja menggugat Penggugat rekonsensi.
5. Bahwa tindakan dan perbuatan Penggugat konvensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan Kerugian bagi Tergugat I konvensi, baik materi maupun moril, karena Penggugat konvensi menuntut sesuatu yang bukan haknya, sehingga telah mengganggu dan atau melanggar hak orang lain yakni hak Penggugat rekonsensi.
6. Bahwa kerugian-kerugian yang diderita dan dialami oleh Penggugat rekonsensi baik materiil maupun moriil tersebut terdiri dan dapat dirinci sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil:
 1. Biaya Administrasi dan Operasional di Pengadilan Rp.15.000.000,-
 2. Jasa/fee Advacad Rp. 150.000.000,-
 3. Biaya permintaan masyarakat adat Rp. 500.000.000,-
 - b. Kerugian Moriil:

Bahwa kerugian moriil yang diderita dan atau dialami oleh Penggugat rekonsensi adalah perasaan tidak menyenangkan, yang jika apabila dinilai secara riil adalah sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan nilai ini adalah sesuatu yang wajar karena Penggugat rekonsensi adalah seorang Pengusaha / Wiraswasta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga total Kerugian Penggugat rekonvensi baik materiil maupun moriil adalah sebesar Rp.1.665.000.000,- (satu milyar enam ratus enam puluh lima juta rupiah).

7. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat rekonvensi ini mempunyai dan di ajukan dengan dasar hukum yang kuat dan bukti-bukti otentik yang lengkap maka adalah beralasan hukum dan karena itu mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa ini untuk kiranya menetapkan putusan dalam perkara ini (Rekonvensi) dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat rekonvensi menyatakan verzet, banding dan atau kasasi.
8. Bahwa karena dikhawatirkan Tergugat rekonvensi akan mengalihkan harta bendanya kepada pihak lain maka untuk mencegah agar gugatan ini tidak sia-sia maka Penggugat rekonvensi memohon, kiranya Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa ini meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat, baik benda bergerak maupun tetap, dimana jenis dan jumlahnya akan diajukan dalam daftar tersendiri.
9. Bahwa untuk menegakan wibawa pengadilan dan agar Tergugat rekonvensi tidak main-main dengan putusan pengadilan nantinya, maka Penggugat rekonvensi mohon kiranya agar pengadilan menghukum Tergugat rekonvensi membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat rekonvensi sebesar Rp.250.000,- (dua ratus limapuluh ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaian sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan

Bahwa berdasarkan seluruh uraian hukum tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura c.q. Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi.

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

II. Dalam Rekonvensi:

Halaman 25 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat rekonvensi baik materiil maupun moriil.
3. Menyatakan Penggugat rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.00040 dengan Surat Ukur No.41/Tobati/2010 Luas 20.000 m2 tanggal 3 November 2010 atas nama Alfisyah Likadinata.
4. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk mengganti dan membayar kerugian kepada Penggugat rekonvensi baik kerugian materiil maupun moriil yang jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp. 1.665.000.000,- (satu milyar enam ratus enam puluh lima juta rupiah).
5. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga.
6. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaian sampai ditaatinya putusan pengadilan.
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Tergugat konvensi menyatakan verzet, banding dan kasasi.

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Atau jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan rasa kemanusiaan;

VII. Surat Jawaban Tergugat I atas gugatan intervensi dari Penggugat Interven yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon memiliki bukti otentik terhadap sebidang tanah seluas kurang lebih 14.000 m2 berdasarkan akta Akta jual beli No.157/JB/VI/2011 yang di dalamnya sebagian telah di klaim oleh saudara oleh Penggugat sebagai miliknya berdasarkan surat pelepasan tanah adat tanggal 8 Desember 2010 yang termuat dalam perkara No.98/Pdt.G/2015/PN.Jpr.
2. Bahwa adanya kepentingan pemohon yang merasa dirugikan dalam perkara ini, sehingga pemohon harus melakukan upayahukum untuk membela kepentingan karena tanah milik Pemohon telah di klaim oleh

Halaman 26 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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)



Penggugat sebagai miliknya berdasarkan surat pelepasan tanah adat tanggal 8 Desember 2010 yang termuat dalam perkara No.98/Pdt.G/2015/PN.Jpr.

3. Bahwa adil dan bijaksana apabila Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Pemohon untuk mengajukan pembuktian awal terhadap bukti kepemilikan atas tanah yang dimilikinya.

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka untuk dapat menyelesaikan senketa hak atas tanah terhadap obyek tanah in casu secara menyeluruh, tuntas dan tidak tumpang tindih maka mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I a Jayapura Cq Majelis hakim pemeriksa dalam perkara No.98/Pdt.G/2015/PN.Jpr berkenan untuk mengabulkan permohonan yang telah diajukan oleh saudara Andri Erwin Alidarus untuk ikut dalam perkara No.98/Pdt.G/2015/PN.Jpr;

VIII. Surat Jawaban Tergugat II atas gugatan pokok dari Penggugat asal yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

a. Kompetensi absolute.

Bahwa di dalam gugatan Penggugat angka 10,12,13 dan 14 yang intinya Penggugat mengakui bila jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dimana jual beli tersebut telah di dasarkan oleh alas hak yang sah yaitu pelepasan yang dimiliki oleh Tergugat II dari saudara Hengky Dawir dan kemudian telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00040 dengan Surat Ukur tanggal 03-11-2010 No: 41/Tobati/2010 dengan luas 20.000 M dan kemudian telah dibeli oleh Tergugat I.

Bahwa sesuai dengan petitum Penggugat dalam pokok perkara angka 7, 10, 11 yang isinya adalah minta kepada pengadilan negeri untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No.: 40/Tobati maka Gugatan Penggugat termasuk dalam kategori eksepsi absolut yaitu: pengadilan negeri tidak berwenang untuk mengadili Perkara ini, dikarenakan persoalan yang menjadi dasar gugatan Penggugat yaitu permintaan pembatalan sertifikat milik Tergugat I tidak termasuk wewenang pengadilan negeri tetapi merupakan wewenang badan peradilan lain yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara (Pasal 160 RBg/134 HIR).

b. Kompetensi Relatif.

1. Eksepsi Consortium Plurium litis

Halaman 27 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



Bahwa di dalam gugatan Penggugat sangatlah Kabur, terlihat pada posita gugatan angka 1 tentang batas batas tanah milik Penggugat yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah gereja, bapak Riro dan tanah Tergugat I dahulu Tanah Tergugat II.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Baru Pantai Hamadi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rahmat Efendi dan Arif Efendi dahulu tanah adat.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat.

Setelah Kuasa Hukum Tergugat II turun ke lokasi check on the spots maka didapati fakta-fakta sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gereja, dan Bapak Rivo
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Baru Pantai Hamadi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat/ teluk Mercu
- Sebelah Barat berbatasan dengan Eryanto Wibowo

Dengan demikian gugatan Penggugat dapat dikatakan kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa di dalam gugatan Penggugat hanya menggugat Tergugat I Sdr. Alfiansah Lika Dinata dan Tergugat II Sdr. Syamsunar Rasyid, padahal bila dilihat dalam gugatan Penggugat luas tanah Penggugat adalah 50 x 400 m, dengan demikian Penggugat harus pula menggugat Sdr. Eryanto Wibowo sebagai pemilik tanah yang terletak di bagian Barat kiri milik Tergugat I.

Sehingga dengan tidak terpenuhinya persyatan formil dalam gugatan maka gugatan tersebut kabur, tidak lengkap, tidak cermat dan oleh sebab itu mohon kiranya kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolaknya setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

I. Dalam Konvensi

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara benar dan tegas, sehingga Penggugat secara hukum harus membuktikan semua dalil-dalil gugatannya.



2. Bahwa tanggapan terhadap dalil-dalil pada bagian eksepsi tersebut diatas adalah merupakan terulang kernbali sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
3. Bahwa terhadap angka 10 dan 11 ini adalah dalil yang mengada-ada Karena secara prosedur hal kepemilikan Tergugat II yaitu berupa pelepasan dari Almarhum Hengky-Dawir dan selanjutnya telah bersertifikat adalah benar terletak pada lokasi sesuai sertifikat. Penerbitan sertifikat milik Tergugat II tersebut telah melalui prosedur-prosedur sahnyanya penerbitan suatu sertifikat.
4. Bahwa terhadap angka 12,13 dan 14 dapat Tergugat II tanggap sebagai berikut: bahwa terhadap dalil ini Penggugat tidak perlu menanggapi karena merupakan kewenangan dari Turut Tergugat II.
5. Bahwa terhadap angka 15 dapat Tergugat II tanggap sebagai berikut:
 - a. Jual beli antara Tergugat II dan Tergugat I adalah sah secara hukum karena telah memenuhi unsur - unsur sahnyanya suatu jual beli yaitu: adanya kwitansi pembayaran jual beli yang dilakukan dengan itikad baik.
 - b. Adanya pelepasan yang di keluarkan dari penjual yang merupakan alas hak sahnyanya penerbitan suatu sertifikat.
 - c. Adanya sertifikat yang telah melalui beberapa proses sehingga dalil Penggugat yang menyatakan jual beli antara Tergugat II dan Tergugat I mengandung cacat hukum adalah dalil yang patut dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena tidak mempunyai dasar hukum sama sekali.
6. Bahwa terhadap angka 16,17, dan 18 dapat Tergugat II tanggap sebagai berikut:
 - a. Surat pelepasan hak atas tanah adat milik Penggugat yang dilepaskan oleh Daniel Hamadi adalah tidak sah karena obyek sengketa tersebut bukanlah milik saudara Daniel Hamadi (Turut Tergugat I) hal ini dapat dibuktikan dengan adanya surat pernyataan pencabutan tanda tangan dan cap ondoafi atas lahan 20 H tertanggal 12-12 1994 atas hutan bakao (Thon Hai) wilayah hukum pemerintah Kampung Tobati Distrik Jayapura Selatan yang isinya adalah mencabut dan membatalkan pernyataan atas lahan hutan bakau seluas 20 H yang terletak di jalan Baru Tobati.

Halaman 29 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



- b. Dengan didasari bukti ternyata telah berkisar jauh dari konteks pengawasan, pengamanan dan telah menyalahgunakan mandate yang telah diberikan ondoafi besar Tobati- Enjros dan telah melepaskan hak atas tanah kepada para pihak tanpa sepengetahuan ondoafi pemberi hak. Surat pernyataan ini di buat pada tanggal 12-12-1994 oleh ondoafi besar Tobati-Enggros bapak Herman R. Hamadi.
- c. Bahwa dengan demikian saudara Daniel hamdi (Turut Tergugat I) bukanlah pemilik tanah yang berhak untuk melepaskan kepada orang lain. Dengan demikian jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I adalah tidak sah, mengandung cacat hukum, dengan demikian menjadi tidak sah batal demi hukum.
7. Bahwa terhadap angka 19 adalah dalil mengada-ada karena penguasaan tanah obyek sengketa milik Tergugat I adalah tidak melawan hukum oleh sebab itu dalil angka 19 ini harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim.
8. Bahwa terhadap angka 20 telah dijelaskan pada angka 7 diatas.
9. Bahwa terhadap angka 21 tentang pembayaran uang paksa (Dwangsom) kepada Tergugat I sebesar Rp. 500.000,- setiap hari keterlambatan dihitung dari putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsele) patut ditolak oleh Majelis Hakim, karena permohonan pembayaran uang paksa dapat dikabulkan apabila kepemilikan sertifikat Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I tidak mempunyai alas hak yang sah (Sanyoto, Antonus Sidik Maryono dan Desi Perdani Yuris, tuntutan Dwangsom dalam sengketa kepemilikan tanah).
10. Bahwa terhadap angka 22 tentang permohonan provisi Penggugat, patut ditolak oleh Majelis Hakim karena permohonan tuntutan provisi yang diatur dalam pasal 180 ayat (1) HIR / 191 ayat (1) RBG, pasal 53 RV / pasal 51 BRv hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisional yang mengenai pokok perkara (Bodem Geschil) tidak dapat diterima (putusan MA RI No: 1070k/SIP/1977 tanggal 7 Mei 1973 lebih lanjut diatur dalam putusan MA RI No: 279 K/SIP/1976 tanggal 5 Juli 1977 permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara,

Halaman 30 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak (Vide petitum angka 17) gugatan Penggugat.

Dengan demikian tuntutan provisional Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis hakim.

II. Dalam Gugatan Rekonvensi.

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang tercakup dalam bagian eksepsi dan bagian pokok perkara dan gugatan rekonvensi diatas ini sepanjang relevan berlaku pula pada bagian gugatan rekonvensi ini.
2. Bahwa Penggugat rekonvensi dalam perkara ini semula Tergugat II dalam konvensi.
3. Bahwa Penggugat rekonvensi adalah pemilik sah sebuah Sertifikat Hak Milik No: 00040 dan Surat Ukur No: 41/Tobati/2010 dengan Luas 20.000 M2 yang telah dijual/dialihkan kepada sdr. Alfiansyah likadinata (Tergugat I dalam konvensi).
4. Bahwa Tergugat rekonvensi menggugat Penggugat rekonvensi dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat rekonvensi dengan mendapatkan pelepasan hak atas tanah adat bekas empang berukuran 50 x 400 m atau seluas 20.000. M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah gereja Bapak Rivo dan tanah Tergugat I dahulu tanah Tergugat II.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Baru Pantai Hamadi
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rahmat Efendi dan Arif Efendi dahulu tanah adat.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat.
5. Daniel Hamadi (Turut Tergugat I dalam konvensi) dimana Turut Tergugat I tidak mempunyai kapasitas untuk membuat pelepasan hak atas tanah adat karena sdr. Daniel Hamadi (Turut Tergugat I) bukanlah pemilik tanah adat ini di buktikan dengan surat pernyataan pencabutan tanda tangan dan cap ondoafi atas lahan 20 H tertanggal 12-12-1994 atas hutan bakau (Thon Hay) wilayah hukum pemerintah Kampung Tobati Distrik Jayapura Selatan dimana isinya yaitu: ternyata sdr. Daniel Hamadi /Turut Tergugat I telah terbukti menyalahgunakan mandat yang diberikan ondoafi besar Tobati-Enjros dan telah melepaskan hak atas tanah kepada para pihak tanpa sepengetahuan ondoafi pemberi hak yaitu sdr. Herman R. Hamadi.

Halaman 31 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



6. Bahwa dengan demikian pelepasan milik Tergugat rekonvensi adalah tidak sah cacat hukum, dan patut dinyatakan batal demi hukum.
7. Bahwa perbuatan Tergugat rekonvensi yang mengklaim obyek sengketa tanpa alas hak yang sah tersebut dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum.
8. Bahwa dengan demikian Penggugat rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah sesuai dengan pelepasan dan Sertifikat Hak Milik No: 00040 Surat Ukur tanggal 03-11-2010 No.41/Tobati/2010 Luas 20.000 m2 dengan batas -batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan tanah adat
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Eryanto Wibowo
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah adat/teluk mercu.
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan jalan/tanah adat.
9. Bahwa tindakan Tergugat rekonvensi yang menggugat Penggugat rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan kepentingan Penggugat rekonvensi sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata.
10. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini meletakkan Sita Jaminan (conservatoire beslaag) terhadap barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat rekonvensi yang akan dibuatkan dalam daftar tersendiri.
11. Bahwa kerugian Penggugat Rekonvensi mencakup kerugian Materil dan Immateril:
 - a. Kerugian Materil:

Tergugat rekonvensi harus membayar kepada Penggugat rekonvensi biaya mengurus perkara ini berupa transportasi, leges surat kuasa, bukti surat, biaya saksi, fee pengacara, foto copy, dan sebagainya sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah).
 - b. Kerugian Immateril:

Bahwa dengan adanya perkara perdata ini, Penggugat rekonvensi merasa sangat dirugikan dengan kerugian immateril berupa perasaan tidak menyenangkan, stress, dan tersitanya

Halaman 32 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu untuk mengurus perkara ini sampai dengan diajukannya ke Pengadilan Negeri Jayapura yang mana kerugian tersebut sangat sukar dinilai dengan uang, namun jika dikompensasi dalam bentuk uang maka tidak kurang dari sebesar Rp. 4.500.000.000.- (empat milyar lima ratus juta rupiah).-

12. Bahwa agar putusan ini dapat mempunyai kekuatan hukum memaksa, maka Penggugat mohon agar Tergugat reconvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) perhari dengan bunga sebesar 18 % (delapan belas persen) pertahun untuk setiap keterlambatan Tergugat reconvensi melaksanakan isi putusan ini.

13. Bahwa kiranya cukup beralasan jika Penggugat reconvensi mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet/perlawanan, banding atau Kasasi dari Tergugat reconvensi.

14. Bahwa biaya perkara yang timbul dari kasus perdata ini dibebankan kepada Tergugat reconvensi.

Berdasarkan pada alasan dalil diatas, maka Penggugat reconvensi mohon agar bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi.

Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

II. Dalam Eksepsi.

Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

III. Dalam Konvensi.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

2. Menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II yang telah dialihkan dan dijual kepada Tergugat I dengan bukti Sertifikat Hak Milik No: 00040 dan Gambar Situasi sesuai Surat Ukur No: 41/Tobati/2010 tanggal 03-11-2010 adalah sah secara hukum.

IV. Dalam reconvensi.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat reconvensi untuk seluruhnya.

2. Menyatakan Penggugat reconvensi sebagi pemilik sah atas sebidang tanah dengan pelepasan tertanggal 15 Juli 1998

Halaman 33 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



dengan ukuran luas 100 x 200 m2 dan Sertifikat No: 00040 dan Surat Ukur No: 41/Tobati/2010 tanggal 03-11-2010 yang telah dialihkan kepada Sdr. Afisyah Likadinata adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

3. Nyatakan menurut hukum bahwa karena tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat rekonsensi maka jual beli antara Tergugat rekonsensi dengan turut Tergugat I dalam rekonsensi adalah mengandung cacat hukum dengan demikian menjadi tidak sah, cacat hukum.
4. Menghukum Tergugat rekonsensi untuk membayar kerugian materil dan immateril Penggugat rekonsensi sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima milyar rupiah).
5. Menghukum Tergugat rekonsensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp.100.000.- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (Incracht van gewijsde) dimana Penggugat rekonsensi dinyatakan pemilik sah atas tanah obyek sengketa dimana dahulunya milik Penggugat rekonsensi harus patut dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa.
6. Menghukum Tergugat rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. (ex aequo et bono);

IX. Surat Jawaban Tergugat II atas gugatan intervensi dari Penggugat interven yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon berdasarkan pasal 279 Rv dan pasal 70 Rv sebagai pihak yang berkepentingan karena pemohon sebagai pemilik sebidang tanah seluas kurang lebih 14.000 m2 berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 157/JB/VI/2011 yang dilaksanakan di hadapan Notaris/PPAT Antonius Eddy Kristian,SH dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara :Berbatasann dengan tanah milik Syamsunar Rasyid;
 - Sebelah timur :Berbatasan dengan jala Tobati;
 - Sebelah selatan :Berbatasan dengan tanah milik Syamsunar Rasyid;

Halaman 34 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



- Sebelah barat :Berbatasan dengan tanah milik Syamsunar Rasyid;
- 2. Bahwa Pemohon berhak ikut dalam perkara Nomor : 98//Pdt.G/2015/PN.Jpr karena tanah milik Pemohon seluas kurang lebih 14.000 m2 yang sebagaimana telah di klaim sebagai milik Penggugat telah dilakukan pengukuran dan telah di terbitkan sertifikat dengan surat ukur Nomor : 15 /Tobati/2011 tanggal 15 September 2011;
- 3. Bahwa pemohon Patut ikut dalam perkara ini karena kepentingannya dirugikan dalam perkara ini sehingga patut untuk membela kepentingannya dan agar mempercepat proses persidangan dan dapat di putus bersama-sama dengan pokok Perkara;

X. Surat Jawaban Turut Tergugat I atas gugatan pokok dari Penggugat asal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat I secara tegas mengakui seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat khususnya yang menyangkut dalil-dalil gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I karena sudah berdasarkan hukum.
2. Bahwa jawaban Turut Tergugat I pada posita gugatan Penggugat point 1, bahwa tanah adat dengan ukuran 50 M X 400 M = 20.000 M2 adalah benar Turut Tergugat I melepaskan tanah adat tersebut kepada Penggugat / Ir. Maikel Kambuaya dengan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat bekas empang yang terletak di kampung Tobati, Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura pada tanggal 08 Desember 2010.
3. Bahwa jawaban terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 2, bahwa tanah adat dengan ukuran 50 M X 400 M = 20.000 M2 pada point 1 di atas adalah benar surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat bekas empang yang terletak di kampung Tobati, Distrik Jayapura Selatan ditandatangani dan disaksikan oleh Hengky Dawir sebagai Kepala Suku Dawir, Markus Haay kepala Suku Haay, Yulianus Gerson Hassor kepala Suku Hassor dan disahkan oleh Dewan Adat Tobati Enggros dan di setuju oleh Yakob W. Ireeuw ondoafi Tobati Laut serta diketahui oleh Kepala Kampung Tobati dan Kepala Distrik Jayapura Selatan.
4. Bahwa jawaban terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 3, bahwa benar antara Turut Tergugat I sebagai penjual tanah adat membuat akte jual beli kepada Penggugat / Ir. Maikel Kambuaya sebagai pembeli dengan akte jual beli No. 594.4/3I/VI/2010, tanggal 15 Desember 2010,

Halaman 35 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di hadapan Kepala Distrik Jayapura Selatan sebagai PPAT yaitu Sem Stenly Merauje, S.Pak.MM.

5. Bahwa jawaban terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 16, 17, 18 dan 20, bahwa karena Penggugat / Ir. Maikel Kambuaya telah membeli tanah adat milik Turut Tergugat I baik secara adat yaitu berdasarkan surat pernyataan pelepasan adat pada point 3 diatas dan secara hukum formil yaitu berdasarkan Akte Jual Beli di hadapan PPAT pada point 4 diatas, maka Penggugat / Ir. Maikel Kambuaya adalah benar-benar pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dalam perkara ini dengan luas 50 M X 400 M = 20.000 M².
6. Bahwa dasar hukum adat Turut Tergugat I sebagai pemilik tanah adat melepaskan tanah adat objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat / Ir. Maikel Kambuaya adalah surat pernyataan pengakuan hak milik atas tanah / rawa bekas empang lama yang terletak di hutan bakau dekat pantai dari Herman R. Hamadi Ondoafi Besar Tobati Enggros kepada Daniel Hamadi Sekertaris Dewan Adat / Turut Tergugat I, pada tanggal 12 Desember 1994, dengan luas tanah adat 20 Hektar.
7. Bahwa berdasarkan surat pernyataan pada tanggal 18 Juli 2011 yang dibuat oleh Hengky Dawir Kepala Suku Dawir yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah lokasi bekas empang yang terletak di Jalan Boku Pante Hamadi dan sekitarnya di miliki oleh Daniel M. Hamadi / Turut Tergugat I, sejak tahun 1994 sampai dengan hari ini.
8. Bahwa sebagai bukti Turut Tergugat I sebagai pemilik tanah adat yang telah menjual / melepaskan tanah adat objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dimana bagian dari tanah adat pada point 6 diatas Turut Tergugat I juga telah melepaskan / menjual pada tanggal 13 Juli 2011 kepada Arief Effendy dengan luas tanah adat 50 M X 200 M = 10.000 M², dan sudah terbit sertifikat Hak Milik No. 00044, surat ukur No. 04/Tobati/2011, tanggal 12 Agustus 2011, luas 10.000 M², atas nama Arief Effendy dan juga Turut Tergugat I telah melepaskan / menjual bagian tanah adat tersebut kepada Rachmat Effendy pada tanggal 13 Juli 2011, dengan luas tanah adat 50 M X 200 M = 10.000 M², dan sudah terbit sertifikat Hak Milik No. 00045, surat ukur No. 07/Tobati/2011, tanggal 12 Agustus 2011, luas 10.000 M², atas nama Rachmat Effendy.

Halaman 36 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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)



Bahwa berdasarkan jawaban Turut Tergugat I tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini kiranya dapat berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Turut Tergugat I seluruhnya.
2. Menyatakan menerima gugatan Penggugat seluruhnya.
3. Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

XI. Surat Jawaban Turut Tergugat II atas gugatan pokok dari Penggugat asal yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

Kompetensi Absolut.

1. Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat poin 12, Penggugat menyebutkan bahwa Penggugat segera melihat serta mencermati SHM No. 40/Tobati dan menemukan beberapa kejanggalan dan seterusnya...;
2. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat poin 13, Penggugat menyebutkan bahwa terdapat perbedaan antara gambar situasi sesuai Surat Ukur No. 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010 dengan fakta lapangan, selanjutnya Penggugat menyatakan bahwa penerbitan SHM No. 40/Tobati adalah diterbitkan tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku, karena diterbitkan tidak sesuai dengan gambar situasi dalam surat ukur yang menjadi dasar penerbitan SHM No. 40/Tobati tersebut, termasuk tidak sesuai pula dengan surat pelepasan hak atas tanah adat yang dilepaskan Alm. Hengky Dawir kepada Tergugat II sebagai awal dari adanya SHM No. 40/Tobati tersebut;
3. Bahwa dalam posita gugatan poin 14, Penggugat menyebutkan pula bahwa SHM No. 40/Tobati tersebut diketahui diterbitkan Turut Tergugat II pada tanggal 06 Juli 2011, atau diterbitkan pada saat dimana Penggugat adalah juga sebagai salah satu pihak yang berbatasan dengan bidang tanah yang dimohonkan diterbitkannya sertifikat tersebut, maka berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sedapat-dapatnya Penggugat beserta pihak-pihak yang berbatasan memberikan persetujuan atas penerbitan SHM No. 40/Tobati dimaksud.

Halaman 37 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



4. Bahwa selanjutnya dalam posita gugatan poin 14 lebih lanjut Penggugat menyebutkan bahwa Penggugat sebagai salah satu pihak yang berbatasan tidak pernah dihubungi dan/atau diberitahukan dan /atau disampaikan oleh Tergugat II selaku pemohon pada saat itu dan / atau Turut Tergugat II selaku pejabat yang menerbitkan SHM No. 40/Tobati dimaksud. Oleh karenanya maka sesungguhnya penerbitan SHM No. 40/Tobati, tersebut telah terbukti dikeluarkan tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
5. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang disebutkan diatas baik posita poin 12, posita poin 13, dan posita poin 14, adalah suatu pengakuan dari Penggugat terhadap keberadaan Sertifikat Hak Atas Tanah yakni Sertifikat HM No. 40/Tobati atas nama Tergugat II yang telah dibalik nama kepada Tergugat I, hal mana bahwa Penggugat secara nyata menyatakan terhadap diterbitkannya Sertifikat HM No. 40/Tobati, oleh Turut Tergugat II yang adalah Pejabat Tata Usaha Negara telah tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yang berarti bahwa Penggugat merasa berkeberatan atas diterbitkannya Sertifikat HM No. 40/Tobati, oleh Turut Tergugat II yang adalah Pejabat Tata Usaha Negara oleh karena telah melanggar kepentingan Penggugat.
6. Bahwa apabila memang Penggugat telah menduga atas diterbitkannya Sertifikat HM No. 40/Tobati, oleh Turut Tergugat II yang adalah Pejabat Tata Usaha Negara telah melanggar kepentingan Penggugat dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka sesuai yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU No. 59 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitas". Dan bahwa Pengadilan berwenang yang dimaksudkan tersebut berdasarkan Pasal 1 ayat (7) UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU No. 59 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Halaman 38 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



7. Bahwa dalam petitum gugatan point 10 Penggugat menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat HM No. 40/Tobati, oleh Turut Tergugat II, telah dilakukan secara melawan hukum oleh karenanya menjadi cacat hukum, dan pada point 11 Penggugat menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat HM No. 40/Tobati harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.
8. Bahwa pengujian keabsahan suatu produk Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Atas Tanah, apakah prosedur penerbitannya telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku dan atau terjadi tindakan melanggar hukum oleh Pejabat TUN, adalah hanya dapat diuji melalui Peradilan Tata Usaha Negara.
9. Bahwa Sertifikat HM No. 40/Tobati atas nama Tergugat II yang telah dibalik nama kepada Tergugat I, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU No. 59 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
10. Bahwa dengan demikian oleh karena gugatan perkara ini pada pokoknya keberatan terhadap keberadaan Sertifikat HM No. 40/Tobati atas nama Tergugat II yang telah dibalik nama kepada Tergugat I, dan memohon untuk sertifikat tersebut dinyatakan sebagai produk yang diterbitkan secara melawan hukum oleh karenanya menjadi cacat hukum, maka yang berwenang untuk menyatakannya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu patut kiranya Majelis Hakim dalam perkara ini memberikan putusan sela dan menyatakan bahwa: " Pengadilan Negeri Klas Ia Jayapura tidak berwenang mengadili perkara Ini".

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang tertuang dalam dalil Eksepsi Turut Tergugat II, yang telah disampaikan diatas merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan mohon dianggap terulang kembali secara keseluruhan bagian Eksepsi tersebut di dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat II secara tegas menolak gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan jelas didepan persidangan, dan dengan ditolaknya seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Penggugat wajib membuktikan seluruh dalil di persidangan.

Halaman 39 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



3. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan dari semua poin posita yang ada dalam gugatan.
4. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat dalam posita point 12, posita poin 13, dan posita poin 14, dan Petitum poin 10, oleh karena dalam penerbitan Sertifikat HM No. 40/Tobati atas nama Tergugat II yang telah dibalik nama kepada Tergugat I, dari sisi alas hak yang dijadikan dasar permohonan, yakni alas hak sebagaimana disyaratkan bagi bidang tanah yang berstatus Tanah bekas milik Adat yakni berupa Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat, yang disahkan oleh Pemerintah setempat yaitu Kepala Kampung Tobati dan Kepala Distrik Jayapura Selatan.
5. Bahwa prosedur penerbitan Sertifikat HM No. 40/Tobati atas nama Tergugat II yang telah dibalik nama kepada Tergugat I, telah sesuai dengan ketentuan aturan yang berlaku yakni telah sesuai dengan Pasal 13 sampai dengan Pasal 22, Pasal 26, sampai dengan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
6. Bahwa segala persyaratan dan tata cara penerbitan Sertifikat HM No. 40/Tobati atas nama Tergugat II yang telah dibalik nama kepada Tergugat I, semuanya telah terpenuhi berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
7. Bahwa asas publisitas terhadap proses penerbitan Sertifikat HM No. 40/Tobati atas nama Tergugat II yang telah dibalik nama kepada Tergugat I, telah terpenuhi sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 63 sampai dengan Pasal 65 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan seluruh uraian yang telah Turut Tergugat II sampaikan baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat memutus perkara ini sebagai berikut:

PRIMAIR:

I. DALAM EKSEPSI

- a. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya.

Halaman 40 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



- b. Menyatakan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tidak berwenang mengadili perkara ini; atau,
- c. Menyatakan gugatan Perdata dari Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat HM No. 40/Tobati atas nama Tergugat II yang telah dibalik nama kepada Tergugat I, telah sesuai dengan aturan perundang-undangan dan memiliki kekuatan hukum.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini.

SUBSIDAIR

Dan apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono);

XII. Surat Jawaban Penggugat asal atas gugatan intervensi dari Penggugat interven yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. Setelah membaca, mencermati dalil-dalil gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi tersebut, tidak di temukan adanya dalil-dalil yang mengatakan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat Intervensi, namun, menjadi suatu ojek sengketa baru yang sma sekali tidak terkait dengan objek sengketa pokok yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I, padahal sifat gugatan intervensi tersebut adalah tussenkomst, yang berarti menenagahi untuk melawan Penggugat maupun Terfugut Tentang Objek Sengketa yang sama (Vide: pasal 279 s/d pasal 282 Rv);
2. Bahwa karena tujuan gugatan intervensi adalah untuk melawan Penggugat dan para Tergugat, maka seharusnya pihak yang mengintervensi (intervenient) tidak berpihak kepada salah satu pihak, baik Tergugat maupun Penggugat, karena menurut aturan hukum acara perdata, mestinya pihak yang mengintervensi dalam tusenkomst, dapat mengajukan tuntutan tersendiri kepad masing-masing pihak tanpa mencapurinya. Namun dengan penerapan penyedehanaan perkara dan mencegah adanya putusan yang saling bertentangan, maka pihak

Halaman 41 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



ketiga ini dapat menjadi pihak yang juga melakukan tuntutan kepada kedua pihak yang sedang berperkara;

3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti bahwa gugatan Intervensi tersebut telah menyalahi tata tertib beracara (duo of process), sehingga sudah seharusnya untuk di kesampingkan dan dinyatakan tidak dapat di terima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat Intervensi pada posita Intervensi angka 1 s/d 3, ditolak secara tegas oleh Tergugat Intervensi I, karena tidak jelas Objek tanah mana yang di maksud Penggugat Intervensi, apalagi selama ini, Tergugat Intervensi I merasa tidak pernah ada gangguan dan atau Hambatan atas penguasaan bidang tanah seluas 10.000 m2, yang pada bagian timur berbatasan langsung dengan jalan raya pantai Hamadi,tergugat Intervensi I tidak pernah mengklaim ada memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan jalan Tobati;
2. Bahwa Dalil gugatan Penggugat Intervensi pada posita intervensi angka 4, tidak akan di tanggapinya karena hal tersebut bukan urusan Tergugat Intervensi I, apalagi pembayaran Pajak tanah tidak berarti bahwa tanah itu adalah milik pembayar pajak;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat intervensi pada posita intervensi angka 5 s/d angka 9, merupakan dalil yang tidak benar, mengada-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk do tolak;

XIII. Surat Replik Penggugat asal tertanggal 18 Agustus 2015, Duplik Tergugat I dan Tergugat II;

XIV. Putusan sela pada hari Rabu tanggal 30 September 2015 menyangkut Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) yang pada pokoknya amarnya berbunyi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jayapura berwenang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan tersebut ;
- Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan dalam Perkara Perdata Gugatan Nomor : 14/Pdt.G/2008/PN.BIK tersebut ;
- Menyatakan menanggihkan biaya perkara sampai Putusan Akhir ;

Halaman 42 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



XV. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura hari: RABU, tanggal 06 April 2016 Nomor : 98/Pdt.G/2015/PN.JAP. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

I. DALAM GUGATAN ASAL

DALAM GUGATAN KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;-

DALAM PROVISI

- Mengabulkan tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
- Memerintahkan Tergugat I dan/atau siapa saja yang sementara dan/atau sedang melakukan berbagai aktivitas dan/atau kegiatan dan/atau pekerjaan dan/atau pembangunan untuk segera menghentikan pekerjaan-pekerjaannya diatas Tanah Objek Sengketa termasuk melarang Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I atau orang-orang suruhan Tergugat I untuk tidak memasuki Tanah Objek Sengketa sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa pelepasan hak atas tanah adat bekas empang kepada Penggugat yang berukuran 50 M x 400 M atau seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang terletak di Kampung Tobati Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, dengan batas-batasan :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Gereja Bpk.Rivo dan tanah Tergugat I dahulu tanah Tergugat II;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan baru pantai Hamadi;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Rahmat Effendi da Arief Effendi, dahulu tanah adat;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Tanah adat;Adalah sah mengikat secara hukum

Halaman 43 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum, penandatanganan Akta Jual Beli No. 594.4/31/VI/2010, tanggal 15 Desember 2010, antara Turut Tergugat I selaku penjual dengan Penggugat selaku Pembeli, di hadapan Sem Stenly Merauje, S.PAK.MM selaku PPAT pada Kantor Distrik Jayapura Selatan adalah sah dan mengikat secara hukum;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan Penggugat untuk membagikan bidang tanah kepunyaan Penggugat seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ menjadi 2 (dua) bagian yaitu bagian Timur dan bagian Barat, masing-masing berukuran 50 M x 200 M atau masing-masing seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ adalah sah dan beralasan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, Bahwa Tanah Objek Sengketa berukuran 50 M x 80 M atau seluas 4.000 m^2 , dengan batas-batas:
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah kepunyaan Arief Effendi, dahulu Tanah Adat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kepunyaan Tergugat I, dahulu kepunyaan Tergugat II adalah milik Penggugat;
6. Menyatakan menurut hukum, Tanah Objek Sengketa adalah termasuk kedalam keseluruhan bidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang telah dilepas kepada Penggugat, maka jual beli antara Tergugat I, sepanjang didalamnya adalah termasuk Tanah Objek Sengketa, maka jual beli dimaksud, adalah mengandung cacat hukum, dengan demikian menjadi tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan menurut hukum, bahwa bidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ yang dilepas kepada Tergugat II oleh Alm. Hengky Dawir adalah terletak pada bagian lain dan/atau pada lokasi lain yang tidak termasuk pada bidang tanah yang dilepas kepada Penggugat;
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan Tergugat I yang memaksa Penggugat dan/atau orang-orang suruhan Penggugat untuk keluar dan/atau tidak melakukan penimbunan lagi diatas Tanah Objek Sengketa adalah merupakan Perbuatan yang melawan hukum;
9. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena terdapat perbedaan antara gambar situasi sesuai Surat Ukur No. 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010 dengan sesuai Surat Ukur No. 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010 dengan fakta lapangan, termasuk tidak sesuai pula dengan surat pelepasan hak atas tanah adat yang dilepas Alm. Hengky Dawir kepada

Halaman 44 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

Tergugat II sebagai awal dari adanya SHM No. 40/Tobati tersebut, maka penerbitan SHM No. 40/Tobati tersebut, tidak mempunyai kekuatan hukum ;

10. Menyatakan menurut hukum, SHM No. 40/Tobati oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menyatakan menurut hukum, surat pelepasan hak atas tanah adat kepada Penggugat, telah dilakukan dengan cara-cara yang benar, maka pelepasan tersebut adalah sah dan mengikat secara hukum;
12. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dihadapan Sem Stenly Merauje, S.PAK.MM selaku PPAT pada Kantor Distrik Jayapura Selatan, didasarkan pada akta pelepasan hak atas tanah adat yang sah, maka jual beli dimaksud adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat;
13. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena pelepasan hak atas tanah adat kepada Penggugat merupakan satu kesatuan bidang tanah yang berukuran 50 M x 400 M atau seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, maka tanah Objek sengketa yang ternyata berada dalam bidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ tersebut, adalah sah sebagai milik Penggugat;
14. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena Tergugat I telah dengan cara-cara paksa masuk dan menguasai Tanah Objek Sengketa, padahal Tanah Objek Sengketa tersebut adalah terduduk didalam tanah kepunyaan Penggugat seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, maka penguasaan Tergugat I atas Tanah Objek Sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
15. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan turut Tergugat I, didasarkan , diketahui dan disetujui oleh semua kepala suku yang mendiami Tobati Enggros, termasuk Dewan adat Tobati Enggros serta Ondoafinya, maka jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I telah dilakukan dengan itikad baik, oleh karena maka Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik, harus mendapat perlindungan hukum;
16. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, bila perlu dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara;
17. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan objek sengketa terhitung dari putusan

Halaman 45 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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)



dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);

18. Menghukum Para Turut Tergugat I dan II untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;

19. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM GUGATAN REKONPENSİ

- Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima ;

II. DALAM GUGATAN INTERVENSI

DALAM GUGATAN KONPENSİ

DALAM EKSEPSİ

- Menyatakan Eksepsi Tergugat Intervensi V tidak dapat diterima ;--

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ;

DALAM GUGATAN REKONPENSİ

- Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima ;

**III. DALAM GUGATAN KONPENSİ/REKONPENSİ, GUGATAN ASAL DAN
DALAM GUGATAN INTERVENSI;**

- Menghukum Tergugat konpensi I/Penggugat Rekonpensi, Tergugat II Kopensi/Tergugat II Rekonpensi, Penggugat Interpensi, untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya adalah Rp.1.901.000 (satu juta Sembilan ratus satu ribu rupiah ribu rupiah);

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura yang menyatakan bahwa Tergugat I/ Tergugat Intervensi I melalui Kuasa Hukumnya Hj. HASNIAH, SH. telah mengajukan permohonan banding tanggal 11 April 2016, dan Tergugat II / Tergugat Intervensi II melalui Kuasa Hukumnya NURWAHIDAH, SH. telah mengajukan permohonan banding tanggal 20 April 2016, serta Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV melalui kuasanya DANIEL TUAR ISSA, SH. MH., telah mengajukan banding tanggal 27 Juni 2016 dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding masing-masing Nomor: 98/Pdt.G/2015/PN JAP., agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura pada hari RABU tanggal 06 April 2016 Nomor: 98/Pdt.G/2015/PN.JAP., diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura yang menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa permohonan banding Tergugat I/Tergugat Intervensi I tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak :

- Penggugat/ Tergugat Intervensi V/Terbanding melalui kuasa hukumnya pada hari Senin tanggal 2 Mei 2016,
- Tergugat II/ Tergugat Intervensi II melalui kuasa hukumnya pada hari Kamis tanggal 21 April 2016,
- Turut Tergugat I/ Tergugat Intervensi III melalui kuasa hukumnya pada hari Senin tanggal 23 Mei 2016,
- Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 11 Mei 2016,
- Penggugat Intervensi pada hari Jumat tanggal 20 Mei 2016,

dengan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding masing-masing Nomor. 98/Pdt.G/2015/PN. Jap;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura yang menyatakan bahwa permohonan banding Tergugat II/Tergugat Intervensi II tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak :

- Penggugat/ Tergugat Intervensi V melalui kuasa hukumnya pada hari Senin tanggal 2 Mei 2016,
- Tergugat I/ Tergugat Intervensi I melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 11 Mei 2016,
- Turut Tergugat I/ Tergugat Intervensi III melalui kuasa hukumnya pada hari Senin tanggal 23 Mei 2016,
- Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 11 Mei 2016,
- Penggugat Intervensi pada hari Jumat tanggal 20 Mei 2016,

dengan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding masing-masing Nomor. 98/Pdt.G/2015/PN. Jap;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura yang menyatakan bahwa permohonan banding Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak :

Halaman 47 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

- Penggugat/ Tergugat Intervensi V melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 29 Juni 2016,
- Tergugat I/ Tergugat Intervensi I melalui kuasa hukumnya pada hari Senin tanggal 18 Juli 2016,
- Tergugat II/ Tergugat Intervensi II melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 13 Juli 2016,
- Turut Tergugat I/ Tergugat Intervensi III melalui kuasa hukumnya pada hari Senin tanggal 18 Juli 2016,
- Penggugat Intervensi pada hari Senin tanggal 18 Juli 2016,

dengan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding masing-masing Nomor. 98/Pdt.G/2015/PN. Jap;

Membaca, Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 98/Pdt.G/2015/PN Jap yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara kepada pihak :

- Pembanding I/Tergugat I/Tergugat Intervensi I dengan suratnya tertanggal 28 Juli 2016;
- Pembanding II/Tergugat II/Tergugat Intervensi II dengan suratnya tertanggal 29 Juli 2016;
- Pembanding III/Turut Tergugat II/Tergugat Intervensi IV dengan suratnya tertanggal 2-8-2016;
- Terbanding/Penggugat/Tergugat Intervensi V dengan suratnya tertanggal 8-8-2016;
- Turut Terbanding I/Turut Tergugat I/Tergugat Intervensi III dengan suratnya tertanggal 1-8-2016;
- Turut Terbanding II/ Penggugat Intervensi dengan suratnya tertanggal 28 Juli 2016;

dalam tenggang waktu 14 hari terhitung setelah pemberitahuan ini, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Pembanding I/ Tergugat I/ Tergugat Intervensi I tertanggal 19 Mei 2016, yang diterima di Kepaniteraan Muda Perdata Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 19 Mei 2016, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura kepada :

Halaman 48 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

- Penggugat/ Tergugat Intervensi V melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 25 Mei 2016,
- Tergugat II/ Tergugat Intervensi II melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 25 Mei 2016,
- Turut Tergugat I/ Tergugat Intervensi III melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 25 Mei 2016,
- Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 25 Mei 2016,
- Penggugat Intervensi pada hari Rabu tanggal 1 Juni 2016,

dengan Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor. 98/Pdt.G/2015/PN. Jap;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Pembanding II/ Tergugat II/ Tergugat Intervensi II tertanggal 28 Juni 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 01 Juli 2016, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jayapura kepada :

- Penggugat/ Tergugat Intervensi V melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 13 Juli 2016,
- Tergugat I/ Tergugat Intervensi I melalui kuasa hukumnya pada hari Senin tanggal 18 Juli 2016,
- Turut Tergugat I/ Tergugat Intervensi III/ Turut Terbanding I melalui kuasa hukumnya pada hari Senin tanggal 18 Juli 2016,
- Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV melalui kuasa hukumnya pada hari Selasa tanggal 19 Juli 2016,
- Penggugat Intervensi pada hari Selasa tanggal 19 Juli 2016,

dengan Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor. 98/Pdt.G/2015/PN. Jap;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Pembanding III/ Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV tertanggal 24 Juni 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 27 Juni 2016, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura kepada :

Halaman 49 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

- Penggugat/ Tergugat Intervensi V melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 29 Juni 2016,
- Tergugat I/ Tergugat Intervensi I melalui kuasa hukumnya pada hari Senin tanggal 18 Juli 2016,
- Tergugat II/ Tergugat Intervensi II melalui kuasa hukumnya pada hari Rabu tanggal 13 Juli 2016,
- Turut Tergugat I/ Tergugat Intervensi III melalui kuasa hukumnya pada hari Senin tanggal 18 Juli 2016,
- Penggugat Intervensi pada hari Senin tanggal 18 Juli 2016,

dengan Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor. 98/Pdt.G/2015/PN. Jap;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I/ Tergugat Intervensi I, dan Pembanding II semula Tergugat II/ Tergugat Intervensi II, 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, sedangkan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding III semula Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV secara formal tidak dapat diterima karena Pembanding III terlambat dalam mengajukan banding, yakni saat putusan perkara perdata gugatan Nomor 98/Pdt.G/2015/PN.Jap. yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: RABU tanggal 06 April 2016 dihadiri oleh Pembanding III/ Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV, sedangkan Pembanding III/ Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV menyatakan banding pada hari: SENIN tanggal 27 Juni 2016, dengan demikian pernyataan banding Pembanding III/ Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa Pembanding II/ Tergugat I/ Tergugat Intervensi I dalam memori bandingnya telah mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa jual beli sebidang tanah seluas 50x400M2 antara Mikhael Kambuaya dengan Daniel Hamadi tidak memenuhi unsur adat secara tunai, riil, dan terang karena tidak ada kwitansi pembelian, sedangkan dalam bukti P-2 berupa Akta Jual Beli No. 594.4/31/VI/2010 yang dibuat di

Halaman 50 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

hadapan Sem Stenly Merauje selaku PPAT tidak mencantumkan nilai jual, sehingga dianggap tidak pernah ada jual beli;

- Bahwa bukti P-1 tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa, ternyata telah lebih dahulu diperoleh Tergugat II/Pembanding II yang dibeli dari Sdr. Hengky Dawir sebagai Kepala Suku Dawir pada tanggal 15 Juli 1998 berdasarkan Surat Berita Acara Pelepasan Tanah Adat (bukti T.I-1=bukti T.II) dan Akte Jual Beli No.594.4/138/VII/1998 tanggal 15 Maret 1998 (bukti T.II-17) yang kemudian Tergugat II/Pembanding II menjual kepada Tergugat I/Pembanding I berdasarkan Akte Jual Beli No.178/2014 tanggal 26 Agustus 2014 (bukti T.I-3);
- Bahwa bukti P-1 diragukan keabsahannya karena tertulis Senin tanggal 8-12-2010 padahal seharusnya Rabu tanggal 8-12-2010;
- Bahwa Surat Ukur No.41/2010 tanggal 3 November 2010 yang terdapat dalam lampiran Sertipikat Hak Milik No.00040 atas nama H.Syamsunar Rasyid yang telah dibalik nama menjadi Alfisyah Likadinata (Tergugat I/Pembanding I) (bukti T-6) telah ada sebelum Penggugat/Terbanding membeli tanah obyek sengketa dari Turut Tergugat;
- Bahwa Penggugat/Terbanding memperoleh bukti P-1 dari orang yang tidak berhak melepaskan tanah obyek sengketa;
- Bahwa bukti P-1 telah dibatalkan berdasarkan bukti Tergugat I/Pembanding I yang saling bersesuaian yaitu bukti T. I-4,5,18,19 dengan keterangan saksi Manuel Dawir dan saksi Timo Hamadi yang menyatakan ikut hadir dalam rapat adat tanggal 12 Desember 1994 di jalan Baru Hamadi dimana hasil rapat menyatakan bahwa Herman Hamadi sebagai Ondoafi Besar Tobati Engros telah mencabut surat pernyataan dan pengakuan kepada Turut Tergugat I (Daniel Hamadi) atas tanah rawa bakau seluas 20 Ha yang terletak di hutan bakau dekat pantai Hamadi;
- Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada putusan halaman 70 alinea 2, karena bukti P- 2 diterbitkan tanpa melalui prosedur yang benar, terbitnya akte jual beli No.594.4/31/VI/2010 tanggal 15 Desember 2010 bertentangan dengan pasal 39 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, bukti P- 2 tidak dilengkapi dengan bukti pengecekan lokasi, oleh BPN, PBB, dan bukti persetujuan tetangga, Sdr. Sen Stenly Merauje bukan Notaris tetapi selaku PPAT yang ditunjuk pada Kantor Distrik Jayapura Selatan, sehingga bukti P- 2 harus dibatalkan juga dikesampingkan;

Halaman 51 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

- Bahwa Surat Bukti P- 4 harus dikesampingkan, karena dibuat setelah mengajukan gugatan tanggal 8 Juni 2015, sudah dibatalkan dengan surat tertanggal 30 Juli 2015 bukti T.I-17, telah dibantah oleh Sdr. Timotius Dawir yang telah membuat bukti T.I-9;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim halaman 73-76 terhadap bukti P- 5 berupa gambar situasi haruslah dikesampingkan karena tidak memenuhi unsure pembuktian, sedangkan Majelis Hakim terlalu jauh menilai;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim halaman 79 yang menguraikan surat pelepasan tanah yang dilakukan oleh Hengky Dawir kepada Tergugat II/Pembanding II telah dibatalkan oleh karena Syamsunar Rasyid (Tergugat II/Pembanding II) tidak melunasi pembayarannya;

Menimbang, bahwa Pembanding II/ Tergugat II/ Tergugat Intervensi II dalam memori bandingnya telah mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini yang berwenang adalah Pengadilan Tatausaha;
- Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dalam bukti P-2 berupa Akta Jual Beli No. 594.4/31/VI/2010 dibuat dihadapan Sem Stenly Merauje selaku PPAT tidak memenuhi unsur jual beli adat karena dalam akte jual beli tidak mencantumkan harga;
- Bahwa bukti P-1 tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan, bila tanah obyek sengketa yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya dan terdaftar di BPN maka tidak mungkin terbut sertipikat hak milik No.40, Penggugat memperoleh bukti P-1 dari orang yang tidak berhak;
- Bahwa prosedur terbitnya akta jual beli No. 594.4/31/VI/2010 dibuat dihadapan Sem Stenly Merauje selaku PPAT bertentangan dengan pasal 39 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997, bukti P-2 tidak dilengkapi dengan dengan bukti pengecekan lokasi, Notaris Sem Stenly Merauje selaku PPAT bukan notaris di Jayapura akan tetapi selaku PPAT yang ditunjuk pada kantor Distrik Jayapura Selatan;
- Bahwa bukti P-4 harus dikesampingkan karena dibuat setelah Penggugat mengajukan gugatan dan sudah dibatalkan dengan surat tertanggal 30 Juli 2015;
- Bahwa bukti P-5 hanya surat biasa hanya gambar situasi bukan hibah dibuat saat gugatan sudah didaftarkan;
- Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan halaman 79 yang menguraikan bahwa surat pelepasan tanah yang dilakukan oleh Hengky

Halaman 52 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

Dawir kepada Tergugat II telah dibatalkan oleh karena Tergugat II tidak melunasi pembayarannya;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim terhadap P-7, P-8, P-9, P-10 sangat memihak Penggugat tanpa melihat fakta persidangan karena berdasarkan keterangan saksi dari Turut Tergugat II/BPN yang menyatakan bahwa ketika dilakukan pengukuran diatas tanah obyek perkara atas permintaan Tergugat II maka belum ada sertipikat tersebut dan bukti P-3 dan P-5 tidak bersesuaian batas-batas antara sertipikat tersebut (P-7, P-8, P-9, P-10);
- Bahwa Tergugat II pembeli beritikad baik sehingga patut dilindungi;

Menimbang, bahwa Pembanding III/ Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV dalam memori bandingnya telah mengemukakan pada pokoknya mengatakan bahwa gugatan perkara ini pada pokoknya bahwa Sertipikat Hak Milik No. 40/Tobati atas nama Tergugat II yang dibalik nama kepada Tergugat I yang diterbitkan secara melawan sehingga cacat hukum maka yang berwenang menyatakan Sertipikat cacat hokum adalah Pengadilan Tata Usaha, dan tindakan Turut Tergugat II menerbitkan sertipikat tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang undangan;

Menimbang, bahwa Terbanding/ Penggugat/ Tergugat Intervensi V, dan Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I/ Tergugat Intervensi III, serta Turut Terbanding II/ Penggugat Intervensi tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tanggal 06 April 2016 Nomor 98/Pdt.G/2015/PN Jap dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding I/ Tergugat I/ Tergugat Intervensi I, Pembanding II/ Tergugat II/ Tergugat Intervensi II, dan Pembanding II/ Turut Tergugat II/ Tergugat Intervensi IV, berpendapat :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi kopetensi absolut dan eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) serta eksepsi gugatan kabur (obscuur libel) yang diajukan pihak Tergugat I, dan Tergugat II, serta Turut Tergugat II tidak beralasan sehingga ditolak, adalah sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Jayapura sendiri dalam memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding,

Halaman 53 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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)



oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, Pengadilan Tinggi Jayapura tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Penggugat/ Terbanding/ Tergugat Intervensi V adalah bahwa :

- Penggugat/ Terbanding/ Tergugat Intervensi V memiliki sebidang tanah yang diklaim oleh Tergugat I merupakan miliknya, tanah tersebut terletak dikampung Tobati Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura berukuran 50 M x 100 M atau seluas $\pm 5.000 \text{ M}^2$, dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kepunyaan Arief Effendi, dahulu Tanah Adat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kepunyaan Tergugat I, dahulu kepunyaan Tergugat II;
- Tanah tersebut merupakan bagian dari tanah milik Penggugat/ Terbanding/ Tergugat Intervensi V yang berukuran 50 m x 400 m atau seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan baru Pantai Hamadi;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Rahmat Effendi dan Arief Effendi, dahulu Tanah Adat;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Adat;
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Gereja, Bpk. Rivo dan Tanah Tergugat I dahulu tanah Tergugat II;
- Tanah tersebut diperoleh Penggugat/ Terbanding/ Tergugat Intervensi V dari pelepasan hak atas tanah adat oleh Turut Tergugat I (DANIEL HAMADI) selaku pemilik tanah dengan disaksikan oleh HENGKY DAWIR, Kepala Suku Dawir, Markus Haay Kepala Suku Haay, Yulianus Gerson Hassor Kepala Suku Hassor, disahkan oleh Dewan Adat Tobati Enggros, dan disetujui oleh Yakob W. Ireeuw, selaku Ondoafi Tobati Laut, serta mengetahui Kepala Kampung Tobati dan Kepala Distrik Jayapura Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian terhadap tanah tersebut pada tanggal 15 Desember 2010, telah terjadi penandatanganan Akta Jual Beli No. 594.4/31/VI/2010, antara Turut Tergugat I selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli, dihadapan SEM STENLY MERAUJE, S.PAK.MM selaku PPAT pada Kantor Distrik Jayapura Selatan;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok jawaban Tergugat II/ Pembanding II/ Tergugat Intervensi I adalah bahwa :

- Tanah obyek sengketa telah ditimbun sebagian oleh Tergugat I menjadi satu bagian utuh dengan Sertifikat Hak Milik No.00040 atas nama Syamsunar Rasyid (Tergugat II) dengan Surat Ukur No.41/Tobati/2010 tanggal 3 November 2010 dengan Luas 20.000 m2 yang sudah dibalik nama menjadi Alfisyah Likadinata (Tergugat I) dilakukan sesuai prosedur jual beli yang sah dimana Tergugat II memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan surat pelepasan tanah adat dari Sdr. Hengky Dawir sebagai Kepala Suku Dawir pada tanggal 15 Juli 1998 dengan batas batas :
 - Timur dengan tanah sengketa milik Andri Erwin Alidarus.
 - Selatan dengan tanah milik Tergugat I.
 - Barat dengan tanah milik Syamsunar Rasyid.
 - Utara dengan Tanah Tergugat I, dahulu Tergugat II.
- April 2015 Penggugat merobohkan tembok dan menimbun dalam tanah milik Tergugat I; Dengan itikad baik Tergugat I segera menyampaikan kepada Penggugat bahwa tanah tersebut telah bersertifikat hak milik atas nama Tergugat I. Penggugat dan pihak yang mewakili Tergugat I pernah bertemu untuk menyampaikan perihal kepemilikan Tergugat I atas lahan yang ditimbun Penggugat; Tergugat I memasang pagar seng kembali pada batas tembok yang telah dirobokkan Penggugat, namun Penggugat tetap tidak mengindahkannya. Pagar seng dilepas oleh oknum tertentu dan kami menduga adalah suruhan pihak Penggugat. Akhirnya Tergugat I meminta BPN Kota Jayapura untuk melakukan pengukuran pengembalian batas pada bulan Mei 2012 supaya jelas batas tanah milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok jawaban Tergugat II/ Pembanding II adalah bahwa jual beli tanah antara Tergugat I/ Pembanding I dan Tergugat II/ Pembanding II telah didasarkan alas hak yang sah, dasar kepemilikan Tergugat II dari pelepasan tanah adat saudara Hengky Dawir, kemudian telah disertipatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00040 dengan Surat Ukur tanggal 03-11-2010 No: 41/Tobati/2010 dengan luas 20.000

Halaman 55 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

M, sedangkan tanah obyek sengketa merupakan bagian dari sertipikat hak milik Nomor: 00040;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok jawaban Turut Tergugat II Turut Terbanding I adalah bahwa :

- Turut Tergugat I sebagai penjual tanah adat membuat akte jual beli kepada Penggugat / Ir. Maikel Kambuaya sebagai pembeli dengan akte jual beli No. 594.4/31/VI/2010, tanggal 15 Desember 2010, di hadapan Kepala Distrik Jayapura Selatan sebagai PPAT yaitu Sem Stenly Merauje, S.Pak.MM;
- Turut Tergugat I sebagai pemilik tanah adat yang telah menjual / melepaskan tanah adat objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dimana bagian dari tanah adat milik Turut Tergugat I juga telah melepaskan / menjual pada tanggal 13 Juli 2011 kepada Arief Effendy dengan luas tanah adat 50 M X 200 M = 10.000 M², dan sudah terbit sertifikat Hak Milik No. 00044, surat ukur No. 04/Tobati/2011, tanggal 12 Agustus 2011, luas 10.000 M², atas nama Arief Effendy dan juga Turut Tergugat I telah melepaskan / menjual bagian tanah adat tersebut kepada Rachmat Effendy pada tanggal 13 Juli 2011, dengan luas tanah adat 50 M X 200 M = 10.000 M², dan sudah terbit sertifikat Hak Milik No. 00045, surat ukur No. 07/Tobati/2011, tanggal 12 Agustus 2011, luas 10.000 M², atas nama Rachmat Effendy

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok jawaban Turut Tergugat III/ Pembanding III adalah bahwa :

- Turut Tugugat II dalam penerbitan Sertifikat HM No. 40/Tobati atas nama Tergugat II yang telah dibalik nama kepada Tergugat I, dari sisi alas hak yang dijadikan dasar permohonan, yakni alas hak sebagaimana disyaratkan bagi bidang tanah yang berstatus Tanah bekas milik Adat yakni berupa Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat, yang disahkan oleh Pemerintah setempat yaitu Kepala Kampung Tobati dan Kepala Distrik Jayapura Selatan;
- prosedur penerbitan Sertifikat HM No. 40/Tobati atas nama Tergugat II yang telah dibalik nama kepada Tergugat I, telah sesuai dengan ketentuan aturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa gambar pemeriksaan setempat obyek sengketa dengan ukuran panjang 80 meter, lebar 50 meter sehingga luas 4.000 meter dengan batas batas :

- utara dikuasai ALFISYAH LAKADINATA (T-1) ;
- Selatan dikuasai ARIEF EFFENDI;
- Barat dikuasai Penggugat;
- Timur dikuasai Penggugat;

Halaman 56 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek yang digugat oleh Penggugat Intervensi diluar obyek sengketa yakni sebelah timur obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat/ Terbanding, jawaban Tergugat I/ Pembanding I, Tergugat II/ Pembanding II, Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I dan Turut Tergugat II/ Pembanding III, serta gambar pemeriksaan setempat tersebut, sehingga dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok persengketaan para Pihak adalah sebidang tanah yang berukuran panjang 80 meter, lebar 50 meter sehingga luas 4.000 meter dengan batas batas :

- utara dikuasai ALFISYAH LAKADINATA (T-1) ;
- Selatan dikuasai ARIEF EFFENDI;
- Barat dikuasai Penggugat;
- Timur dikuasai Penggugat;

Apakah merupakan milik Penggugat/ Terbanding sebagai bagian dengan tanah seluas 20.000 meter² yang diperoleh dari Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I, atau merupakan milik Tergugat I/ Pembanding I sebagai bagian dengan tanah seluas 20.000 meter² yang diperoleh dari Tergugat II/ Pembanding II ?;

Menimbang, bahwa Para Pihak yang bersengketa untuk mempertahankan dalilnya masing-masing telah mengajukan bukti yakni :

- Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, dan 4 (empat) orang saksi, yang mana terhadap bukti P-1, P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-9, telah dicocokkan dengan aslinya, yang ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkankan terhadap bukti P-3, P-8, P-10 fotokopi tidak ada aslinya;
- Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-15, dan 3 (tiga) orang saksi, yang mana terhadap bukti TI-1, TI-2, TI-3, TI-6, TI-7, TI-8, TI-9, TI-10, TI-11, TI-12, TI-13, TI-14, TI-15, TI-16, TI-17, telah di cocokkan dengan aslinya, yang ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan terhadap bukti TI-4, TI-5 tidak ada aslinya
- Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-22 dan 2 (dua) orang saksi, yang mana terhadap bukti TII-1, TII-2, TII-3, TII-4, T.II-5, T.II-7, T.II-8, T.II-9, T.II-10, T.II-11, T.II-12, T.II-13, T.II-14, T.II-15, T.II-16, T.II-17, T.II-19, T.II-20, telah di cocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dengan aslinya sedangkan terhadap bukti T.II-6, T.II-18, T.II-21, T.II-22 tidak ada aslinya;

Halaman 57 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

- Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-11 dan 2 (dua) orang saksi, yang mana keseluruhan bukti tersebut sesuai dengan aslinya;
- Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.Int-1 sampai dengan P.Int-10;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding akan melihat klasifikasi nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada setiap alat bukti yang relevan sebagai mana diatur dalam pasal 1870 KUHPdata, pasal 285 RBG, kecuali terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Intervensi, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan, dengan alasan bahwa dari hasil pemeriksaan setempat didapatkan fakta bahwa obyek tanah yang dipermasahkan oleh Penggugat Intervensi berada diluar dari pokok sengketa perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alat bukti berupa keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding, Tergugat I/ Pembanding I, Tergugat II/ Pembanding II, dan Turut Tergugat II/ Pembanding III, dengan mendasarkan pasal 172 HIR, pasal 309 Rbg, pasal 1908 BW, Pengadilan Tingkat Banding menilai dari keseluruhan keterangan saksi yang disampaikan dipersidangan, yang mana para Saksi tidak ada yang mengetahui atau tidak ada yang mengatakan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa para Pihak adalah merupakan milik Penggugat/ Terbanding, sedangkan yang diketahui oleh saksi GERSON YULIANUS HASSOR dan saksi THOMAS THEODORUS WALLY yaitu "bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai Tergugat I seluas 50 M x 80 M atau seluas 4.000 m² Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat, Sebelah Selatan berbatasan tanah milik Arief Efendi, dahulu tanah milik Adat, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Tergugat I, dahulu milik Tergugat II";

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat Penggugat/ Terbanding, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut bahwa :

- Bukti P-1, merupakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat Bekas Empang, dibuat tanpa bantuan pejabat yang berwenang untuk itu, sehingga digolongkan sebagai akta dibawah tangan yang dapat membuktikan adanya peralihan hak atas tanah dari DANIEL M.HAMADI kepada IR. MAIKEL KAMBUAYA;
- Bukti P-2, merupakan "Akta jual beli nomor 594.4/31/VI/2010, dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu yakni Pejabat Pembuat Akta

Halaman 58 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

Tanah (PPAT), sehingga digolongkan sebagai akta otentik yang dapat membuktikan adanya peralihan hak atas tanah dari DANIEL M.HAMADI kepada IR. MAIKEL KAMBUAYA;

- Bukti P-3, merupakan surat ukur, karena Penggugat tidak dapat menunjukan aslinya, sehingga dikesampingkan;
- Bukti P-4, merupakan surat pernyataan TIMOTIUS DAWIR jabatan Kepala suku Dawir tertanggal 18 Juni 2015"; karena pernyataan sepihak yang berlaku terhadap orang yang membuat pernyataan itu sendiri, tidak dapat diberlakukan kepada pihak lain yakni Para Pihak yang berperkara ini, dan surat pernyataan dibuat setelah adanya gugatan, sehingga bukti tersebut tidak dapat dipergunakan pembuktian dalam perkara ini dan dikesampingkan;
- Bukti P-5, "merupakan peta bidang tanah/gambar situasi kepemilikan tanah adat milik keondoafian Tobati-Enggros yang di hibahkan seluas 20 Ha (200.000m2) (dua ratus meter persegi) oleh bapak Herman R Hamadi pada tanggal 12-12-1994 kepada saudara Daniel M.Hamadi", yang membuat bukan pejabat yang berwenang untuk itu, dibuat setelah adanya gugatan yakni dibuat tanggal 18 Juni 2015, dan dibuat untuk kepentingan sepihak yakni Pihak Penggugat, serta bukan merupakan akta peralihan hak atas tanah, hanya merupakan peta bidang tanah, oleh karena itu bukti tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai pembuktian adanya peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah dari Herman R. Hamadi kepada Daniel M. Hamadi pada tanggal 12-12-1994, sehingga dikesampingkan;
- Bukti P-6, merupakan "gambar lokasi letak tanah yang tandatangani THOMAS THEODORUS WALLY"; yang membuat bukan pejabat yang berwenang untuk itu, dibuat setelah adanya gugatan, serta dibuat untuk kepentingan sepihak yakni Pihak Penggugat, oleh karena itu bukti tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai pembuktian dalam perkara ini, sehingga dikesampingkan;
- Bukti P-7, P-8, P-9, dan P-10, tidak ada hubungannya dengan persengketaan antara kedua belah pihak dalam perkara ini, oleh karena itu dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat Tergugat I/ Pembanding I, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bukti T.I-1, merupakan "surat berita acara pelepasan hak atas tanah sebidang tanah adat (USWEYT) tanggal 15 Juli 1998 antara HENGKY DAWIR dengan SAMSUNAR RASYID", dibuat tanpa bantuan dari seorang

Halaman 59 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

pejabat yang berwenang untuk itu, sehingga digolongkan sebagai akta dibawah tangan yang dapat dipergunakan sebagai bukti adanya peralihan hak atas tanah dari HENGKY DAWIR kepada SYASUNAR RASYID;

- Bukti T.I-2, merupakan “kwitansi bertanggal 20 Agustus 2014”, dibuat tanpa bantuan dari seorang pejabat yang berwenang untuk itu, sehingga digolongkan sebagai akta dibawah tangan yang dapat dipergunakan sebagai bukti adanya pembayaran sebidang tanah dari AFISYAH LIKADINATA kepada SYASUNAR RASYID;
- Bukti T.I-3, merupakan “Akta jual beli tanah Nomor 178/2014 tanggal 26 Agustus 2014”, dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga digolongkan sebagai akta otentik yang dapat dipergunakan sebagai bukti peralihan hak atas tanah dari SYAMSUNAR RASYID kepada ALFISYAH LIKADINATA ;
- Bukti T.I-4, dan Bukti T.I-5, Tergugat I tidak dapat menunjukkan aslinya, sehingga tidak dapat dipergunakan sebagai pembuktian dalam perkara ini, oleh karena itu dikesampingkan;
- Bukti T.I-6, merupakan “sertifikat hak milik Nomor 00040, Propinsi Papua, atas nama SYAMSUNAR RASYID, yang dibalik nama menjadi atas nama ALFISYAH LIKADINATA”, dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu yakni Kantor Pertanahan Kota Jayapura, sehingga digolongkan sebagai akta otentik yang dapat membuktikan adanya pendaftaran tanah dan adanya peralihan hak atas tanah, semula atas nama SYAMSUNAR RASYID menjadi atas nama ALFISYAH LIKADINATA berdasarkan jual beli;
- Bukti T.I-7, merupakan “Berita Acara Pengukuran Pengembalian batas/Penetapan Batas Nomor: 58/2015”, digolongkan sebagai akta dibawah tangan yang dapat dipergunakan sebagai bukti adanya pengukuran kembali batas-batas tanah dengan sertipikat Hak Milik No. 00040;
- Bukti T.I-8, tidak ada kaitannya dengan pokok perkara ini, sehingga dikesampingkan;
- Bukti T.I-9, merupakan “surat pernyataan pengakuan dan dukungan atas kepemilikan hak tanah bersertifikat hak milik No.00040”, dibuat secara sepihak dan dibuat setelah adanya perkara ini, sehingga tidak bisa dipergunakan sebagai bukti dalam perkara ini, dan dikesampingkan;
- Bukti T.I-10, merupakan “surat dari Kantor Pertanahan Kota Jayapura No.34/002-100/V/2015 tertanggal 11 Mei 2015”, digolongkan sebagai akta dibawah tangan, dapat dipergunakan sebagai bukti akan adanya

Halaman 60 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

pengukuran kembali batas-batas tanah dengan sertipikat Hak Milik No. 00040 atas nama ALFISYAH LIKADINATA;

- Bukti T.I-11, dan T.I-12, tidak dapat dipergunakan sebagai pembuktian dalam perkara ini, karena dibuat setelah adanya perkara ini dan berlaku terhadap orang yang membuat pernyataan itu sendiri, sehingga dikesampingkan;
- Bukti T.I-13, tidak ada hubungannya dengan perkara ini, sehingga dikesampingkan;
- Bukti T.I-14, T.I-15, T.I-16, dan T.I-17, tidak ada kaitannya dengan perkara ini, sehingga dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat Tergugat II/ Pembanding II, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

- Terhadap bukti surat Tergugat II yang sama atau telah diajukan sebagai bukti surat Tergugat I, sehingga mempertimbangkannya adalah sama sebagaimana dalam pertimbangan bukti Tergugat I di atas yakni : bukti T.II-1 sama dengan bukti T.I-1, bukti T.II-2 sama dengan bukti T.I-2, bukti T.II-3 sama dengan T.I-8, T.II-4 sama dengan T.I-17, T.II-5 sama dengan T.I-15, T.II-7 sama dengan T.I-6, T.II-8 sama dengan T.I-3, T.II-9 sama dengan T.I-10, T.II-10 sama dengan T.I-14, T.II-11 sama dengan T.I-11, T.II-12 sama dengan T.I-12, T.II-13 sama dengan bagian/lampiran T.I-14, T.II-19 sama dengan T.I-7;
- Bukti T.II-6, tidak ada hubungannya dengan perkara ini dan Tergugat II tidak dapat menunjukan aslinya, sehingga dikesampingkan;
- Bukti T.II-14, merupakan “kwitansi bertanggal 15 Juli 1998, digolongkan sebagai akta dibawah tangan yang dapat dipergunakan sebagai bukti adanya pembayaran sebidang tanah dari H. SYAMSUNAR RASYID kepada HENGKY DAWIR;
- Bukti T.II-15, merupakan “surat keterangan yang di buat oleh OCTOVIANUS MANO selaku kepala Desa Tobati tertanggal 15 Maret 1998, dibuat oleh pihak yang berwenang akan tetapi sifatnya menerangkan, dengan demikian dapat digolongkan sebagai akta dibawah tangan yang menerangkan adanya kepemilikan atas tanah adat ;
- Bukti T.II-16, merupakan “permohonan untuk mendapatkan izin pemindahan hak menurut peraturan mentteri agrarian No 14 tahun 19961”, digolongkan sebagai akta dibawah tangan yang dapat dipergunakan sebagai bukti adanya permohonan pemindahan hak atas tanah;
- Bukti T.II-17, merupakan “Akta Jual Beli Nomor 594.4/138/VII/1998 tanggal 15 Maret 1998”, dibuat dihadapan pejabat yang berwenang yakni Pejabat

Halaman 61 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

Pembuat Akta Tanah (PPAT)”, digolongkan sebagai akta otentik yang dapat dipergunakan sebagai bukti adanya peralihan hak atas tanah dari HENGKI DAWIR kepada SYAMSUNAR RASYID;

- Bukti T.II-18, Tergugat II tidak dapat menunjukkan aslinya, sehingga dikesampingkan;
- Bukti T.II-20, merupakan “Surat Kuasa tertanggal 3 Mei 2015”, digolongkan sebagai akta dibawah tangan yang dapat dipergunakan sebagai bukti adanya pemberian kuasa antara Alfisyah Likadinata kepada Andri Erwin Alidarus;
- Bukti T.II-21, dan T.II-22, tidak ada kaitannya dengan perkara ini, sehingga dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat Turut Tergugat II/ Pembanding III, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

- Terhadap bukti surat Turut Tergugat II yang sama atau telah diajukan sebagai bukti surat Tergugat I, sehingga mempertimbangkannya adalah sama sebagaimana dalam pertimbangan bukti Tergugat I di atas yakni : bukti TT.II-2 sama dengan bukti T.I-6, bukti TT.II-3 sama dengan bukti T.I-14, Bukti TT.II-5 sama dengan bukti T.II-21, bukti TT.II-6 sama dengan T.I-7,
- Bukti TT.II-4, TT.II-5, TT.II-7, TT.II-8, TT.II-9, dan TT.II-10, tidak ada hubungannya dengan perkara ini sehingga dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan melihat dan mencermati bukti-bukti baik yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding, Tergugat I/ Pembanding I, Tergugat II/ Pembanding II, dan Turut Tergugat II/ Pembanding III dapat disimpulkan adanya dasar kepemilikan tanah Penggugat/ Terbanding maupun dasar kepemilikan tanah Tergugat I/ Pembanding I dan Tergugat II/ Pembanding II, yakni :

- Dasar kepemilikan tanah Penggugat/ Terbanding adalah bukti surat Penggugat yang tertanda P-1, dan P-2, yaitu :
 - P-1, merupakan “Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat Bekas Empang Yang Terletak Di Kampung Tobati Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, tanggal 8 Desember 2010, diatas meterai Rp.6.000;-“, yang isinya antara lain pihak DANIEL M. HAMADI, jabatan selaku Sekretaris Dewan adat Tobati- Enggros, selaku pemilik tanah bekas empang menyerahkan tanahnya kepada pihak IR. MAIKEL KAMBUAYA luas tanah :50 x 400 M2 = 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) batas-batas : Sebelah utara: dengan tanah

Halaman 62 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

GEREJA, Sebelah timur : dengan Jln. Baru Pantai Hamadi, Sebelah selatan: dengan tanah adat, Sebelah barat: dengan tanah adat;

- P-2, merupakan "Akta jual beli nomor 594.4/31/VI/2010, dibuat hari Senin tanggal 15 Desember 2010, di hadapan SEN STENLI MERAUJE, S.PAK.KM., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara DANIEL M. HAMADI selaku penjual dengan IR. MAIKEL KAMBUAYA selaku pembeli";
- Dasar kepemilikan tanah Tergugat I, dan Tergugat II adalah bukti surat Tergugat I yang tertanda T.I-6, T.I-3, T.I-2, T.I-1, T.I-7, T.I-10, T.II-16, T.II-17 yaitu :
 - T.I-6, merupakan "sertifikat hak milik Nomor 00040, Propinsi Papua, Kabupaten/Kota Jayapura, Kecamatan Jayapura Selatan, Desa Tobati", antara lain berisi Asal Hak Konversi Penegasan Hak Atas tanah adat, surat ukur tertanggal 03-11- 2010 nomor 41/Tobati.2010, luas 20.000 m2 (dua puluh meter persegi) atas nama SYAMSUNAR RASYID, Pembukuan tanggal 06-07-2011, perubahan hak milik berdasarkan akta jual beli No: 178/2014 tanggal 26082014 menjadi atas nama ALFISYAH LIKADINATA;
 - T.I-3, merupakan "Akta jual beli tanah Nomor 178/2014 yang di buat hari Selasa tanggal 26 Agustus 2014 oleh LILIS HERYENI, selaku pejabat pembuat akta tanah (PPAT)",
 - T.I-2, merupakan "kwitansi bertanggal 20 Agustus 2014 berneterai Rp.6.000,-";
 - T.I-1, merupakan "surat berita acara pelepasan hak atas tanah sebidang tanah adat (USWEYT) diatas meterai Rp.2.000,- (dua ribu rupiah)", antara lain berisi bahwa tanggal 20 Agustus 2014 H. SYAMSUNAR RASYID telah menerima dari Ibu ALFISYAHLIKADINATA uang sejumlah Rp.800.000.000,- untuk pembayaran pembelian sebidang tanah seluas 20.000 M2 di Kelurahan Tobati an. SYAMSUNAR RASYID (Hm.00040);
 - Bukti T.I-7, merupakan "Berita Acara Pengukuran Pengembalian batas/Penetapan Batas dari Kantor Pertanahan Kota Jayapura, Nomor: 58/2015, yang ditandatangani petugas ukur MUHAMMAD ALFIAN LUSSA, diketahui Kepala Seksi survei, Pengukuran dan Pemetaan JOHANIS ERAR", antara lain berisi bahwa tanggal 4 Juni 2015 telah dilaksanakan pengukuran pengembalian batas/penetapan batas berdasarkan Surat Tugas tanggal 7 Mei 2015 Nomor 399/st-

Halaman 63 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

26.10/V/2015, selanjutnya dinyatakan bahwa batas-batas yang berdampingan adalah tanah adat (barat, tanah adat (selatan, tanah adat (timur, jalan (utara) yang diuraikan dalam sertifikat no.26.10.02.08.1.00040. Setelah dilakukan rekonstruksi sertifikat Hak Milik No. 00040 bidang tanah tersebut tidak mengalami perubahan luas dan bentuk gambar. Namun dikuasai sebagian oleh Maikel Kambuaya seluas 153 m²

- Bukti T.I-10, merupakan "surat dari Kantor Pertanahan Kota Jayapura No.34/002-100/V/2015 tertanggal 11 Mei 2015", antara lain berisi pemberitahuan akan di laksanakan pengukuran pengembalian batas atas tana sertifikat hak milikNo.00040/Tobati Su. No.41/Tobati/2010 luas 20.000 M2 atas nama ALFISYAH LIKADINATA";
- Bukti T.II-16, merupakan "permohonan untuk mendapatkan izin pemindahan hak menurut peraturan mentteri agrarian No 14 tahun 19961", antara lain berisi permohonan SYAMSUNAR RASYID untuk memindahkan tanah hak milik bekas adat luas 20.000 M2 milik HENGKI DAWIR, alasan pemindahan berdasarkan akta jual beli No.594.4/138/VII/98 tanggal 15 Maret 1998;
- Bukti T.II-17, merupakan "Akta Jual Beli Nomor 594.4/138/VII/1998 yang di buat hari Rabu tanggal 15 Maret 1998 oleh Drs. HUSEIN THOFER, Camat Kecamatan Jayapura Selatan selaku pejabat pembuat akta tanah (PPAT)", antara lain berisi bahwa HENGKI DAWIR telah menjual kepada SYAMSUNAR RASYID, sebidang tanah hak milik bekas tanah adat, luas 20.000 M2, terletak di Irian Jaya, Kabupaten/Kodya Jayapura, Kecamatan Jayapura Selatan, Desa/Kelurahan Tobati, Jalan Baru Hamadi Holtekam, batas-batas Utara dengan tanah adat, Timur dengan tanah NY. TUTY S IREEUW, Selatan dengan tanah teluk Wecruk, Barat dengan tanah adat, harga Rp.20.000.000;- (dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari dasar bukti kepemilikan tersebut, Hakim Tingkat Banding menilai apakah tanah yang menjadi obyek perkara merupakan milik Penggugat/ Terbanding atau milik Tergugat I/ Pembanding I, yang semula milik Tergugat II/ Pembanding II;

Menimbang, bahwa dasar bukti kepemilikan tanah Penggugat/ Terbanding adalah "Surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Desember 2010 dari Turut Tergugat I kepada Penggugat (bukti P-1), sehingga ditindak lanjuti

Halaman 64 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

dengan akta jual beli Nomor 594.4/31/VI/2010 tanggal 15 desember 2010 dari Turut Tergugat I kepada Penggugat (Bukti P-2)";

Menimbang, bahwa dasar kepemilikan Tergugat I/ Pembanding I, yang semula milik Tergugat II/ Pembanding II adalah: "sertipikat hak milik Nomor 00040 atas nama Tergugat I (Bukti T.I-6), diperoleh Tergugat I dengan cara membeli dari Tergugat II pada tanggal 26 Agustus 2014 dengan Akta Jual Beli No. 178/2014 harga Rp.800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah) (Bukti T.I-3)", yang mana sertipikat hak milik Nomor 00040 tersebut telah ada sejak dibukukan yakni tanggal 06-07-2011 dengan surat ukur tanggal 03-11-2010 Nomor 41/Tobati.2010 luas tanah 20.000 M2 atas nama Tergugat II, sedangkan Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari HENGKI DAWIR dengan cara jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Akta Jual Beli Nomor 594.4/138/VII/1998 tanggal 15 Maret 1998 HENGKI DAWIR selaku penjual dengan Tergugat II selaku pembeli dengan harga Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) (bukti T.II-17), dan dengan surat berita acara pelepasan hak atas sebidang tanah adat (USWEYT) pada tanggal 15 Juli 1998 antara HENGKI DAWIR dengan Tergugat II (bukti T-1), kemudian dengan mendasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/138/VII/1998 tanggal 15 Maret 1998 Tergugat II pada tanggal 15 Maret 1998 mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Turut Tergugat II) untuk mendapatkan izin pemindahan hak menurut peraturan menteri agraria No 14 tahun 19961 (bukti T.II-16), selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Turut Tergugat II) melakukan pengukuran sebagaimana hasilnya dalam surat ukur tanggal 03-11-2010 No. 41/Tobati/2010 luas 20.000 m2, kemudian Turut Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00040, Provinsi Papua, Kota Jayapura, Kecamatan Jayapura Selatan, Desa Tobati, dengan surat ukur tanggal 03-11-2010 No. 41/Tobati/2010 luas 20.000 m2, atas nama Tergugat II (SYAMSUNAR RASYID) (bukti T.I-6); Oleh karena sebagian dari sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 00040 dengan Surat Ukur tanggal 03-11-2010 No. 41/Tobati/2010 luas 20.000 m2 Penggugat merasa bahwa sebagian tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 00040 adalah milik Penggugat, sehingga Tergugat I memohon kepada Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Jayapura) untuk dilakukan pengukuran pengembalian batas atas tanah sertipikat hak milik No.00040 dengan surat ukur tanggal 03-11-2010 No.41/Tobati/2010 luas 20.000 M2 atas nama ALFISYAH LIKADINATA, selanjutnya Turut Tergugat II dengan suratnya tertanggal 11 Mei 2015 memberitahukan bahwa hari Selasa tanggal 12-05-2015 akan dilakukan

Halaman 65 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

Pengukuran pengembalian Batas (bukti T.I-10), setelah Turut Tergugat II melakukan pengukuran hasilnya dituangkan dalam “Berita Acara Pengukuran Pengembalian batas/Penetapan Batas dari Kantor Pertanahan Kota Jayapura, Nomor: 58/2015, yang ditandatangani petugas ukur MUHAMMAD ALFIAN LUSSA, diketahui Kepala Seksi survei, Pengukuran dan Pemetaan JOHANIS ERAR”, yang mana berita acara pengukuran pengembalian batas tersebut berisi antara bahwa tanggal 4 Juni 2015 telah dilaksanakan pengukuran pengembalian batas/penetapan batas berdasarkan Surat Tugas tanggal 7 Mei 2015 Nomor 399/st-26.10/V/2015, selanjutnya dinyatakan bahwa batas-batas yang berdampingan adalah tanah adat (barat), tanah adat (selatan), tanah adat (timur), jalan (utara) yang diuraikan dalam sertipikat no.26.10.02.08.1.00040. Setelah dilakukan rekonstruksi sertipikat Hak Milik No. 00040 bidang tanah tersebut tidak mengalami perubahan luas dan bentuk gambar. Namun dikuasai sebagian oleh Maikel Kambuaya seluas 153 m2;

Menimbang, bahwa dengan melihat uraian alat bukti surat tersebut diatas, yang mana bukti Penggugat/ Terbanding dibantah dengan bukti pihak lawan yang dalam hal ini bukti-bukti dari Tergugat I/ Pemanding I, Tergugat II/ Pemanding II, dan Turut Tergugat II/ Pemanding III, oleh karenanya Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bila dilihat dari tingkatan alat bukti, yang mana Penggugat hanya dapat menunjukan adanya peralihan hak, belum menunjukan adanya hak kepemilikan; Sedangkan Tergugat I dan Tergugat II selain dapat menunjukan adanya peralihan hak juga dapat menunjukan hak kepemilikan;
- Bila dilihat dari segi waktu perolehan hak, Tergugat II dan Tergugat I lebih dahulu dibandingkan dengan Penggugat, yakni Tergugat II memperoleh peralihan hak pada tanggal 15 Maret 1998, dan memperoleh hak milik sejak sertipikat hak milik No. 00040 dibukukan pada tanggal tanggal 06-07-2010 sedangkan Penggugat memperoleh peralihan hak tanggal 15 Desember 2010;
- Bila dilihat dari gambar atau situasi tanah, dalam hak peralihan Penggugat tidak ada gambar atau situasi yang dapat menunjukan tanda batas tanah yang menjadi hak dari peralihan dengan tanah-tanah sekelilingnya, sedangkan Tergugat II dan Tergugat I dalam hak kepemilikannya berupa sertipikat No. 00040 telah terdapat surat ukur tanggal 03-11-2010 Nomor 41/Tobati.2010 luas tanah 20.000 M2 yang memuat luas, batas-batas, dan gambar atau situasi tanah yang menjadi hak milik dengan tanah disekelilingnya; kemudian atas permohonan Tergugat I, Turut Tergugat II

Halaman 66 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

tanggal 4 Juni 2015 melakukan Pengukuran Pengembalian batas/Penetapan Batas yang hasilnya setelah dilakukan rekonstruksi sertipikat Hak Milik No. 00040 bidang tanah tersebut tidak mengalami perubahan luas dan bentuk gambar, namun dikuasai sebagian oleh Maikel Kambuaya seluas 153 m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tertulis Para Pihak yang bersengketa dengan melihat dari tingkatan alat bukti, dari segi waktu perolehan hak, dan dari gambar atau situasi tanah tersebut di atas, sehingga Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Penggugat/ Terbanding tidak dapat mempertahankan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I/ Pembanding I, Tergugat II/ Pembanding II, dan Turut Tergugat II/ Pembanding III dengan bukti-buktinya dapat melumpuhkan atau dapat membantah bukti-bukti dari Penggugat/ Terbanding;

Menimbang, bahwa dalam pasal 531 KUHPdata menyebutkan "Kedudukan itu beritikad baik, manakala si yang memegangnya memperoleh kebendaan tadi dengan cara memperoleh hak milik, dalam mana tak tahulah dia akan cacat cela yang terkandung didalamnya", dan pasal 1965 KUHPdata menyebutkan "Itikad baik selamanya harus dianggap ada, sedangkan siapa yang menunjuk kepada suatu itikad baik buruk diwajibkan membuktikannya";

Menimbang, bahwa dalam buku Kompilasi Aturan Bidang Teknis & Manajemen Perkara terbitan Mahkamah Agung RI Tahun 2016 pada halaman 39 Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI Tahun 2014, A. Rumusan Hukum Kamar Perdata antara lain menyebutkan :
Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau
 - Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997, atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat)
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain :
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;

Halaman 67 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

- Tanah/obyek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah/obyek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/ hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertipikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan bukti-bukti surat Tergugat I/ Pembanding I, Tergugat II/Pembanding II, dan Turut Tergugat II/ Pembanding III tersebut di atas, yang mana Tergugat I/ Pembanding I dasar kepemilikan tanah adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00040 atas nama Tergugat I (Bukti T.I-6), yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat II pada tanggal 26 Agustus 2014 dengan Akta Jual Beli No. 178/2014 harga Rp.800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah) (Bukti T.I-3)", yang mana sertipikat hak milik Nomor 00040 tersebut telah ada sejak dibukukan yakni tanggal 06-07-2011 dengan surat ukur tanggal 03-11-2010 Nomor 41/Tobati.2010 luas tanah 20.000 M2 atas nama Tergugat II, sedangkan Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari HENGKI DAWIR dengan cara jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Akta Jual Beli Nomor 594.4/138/VII/1998 tanggal 15 Maret 1998 HENGKI DAWIR selaku penjual dengan Tergugat II selaku pembeli dengan harga Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) (bukti T.II-17), dan dengan surat berita acara pelepasan hak atas sebidang tanah adat (USWEYT) pada tanggal 15 Juli 1998 antara HENGKI DAWIR dengan Tergugat II (bukti T-1), kemudian dengan mendasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/138/VII/1998 tanggal 15 Maret 1998 dan surat pelepasan hak Tergugat II pada tanggal 15 Maret 1998 mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Turut Tergugat II) untuk mendapatkan izin pemindahan hak menurut peraturan menteri agrarian No 14 tahun 1996 (bukti T.II-16), selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Turut Tergugat II) melakukan pengukuran sebagaimana hasilnya dalam surat ukur tanggal 03-11-2010 No. 41/Tobati/2010 luas 20.000 m2, kemudian Turut Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00040, Provinsi Papua, Kota Jayapura, Kecamatan Jayapura Selatan, Desa Tobati, dengan surat ukur tanggal 03-11-2010 No. 41/Tobati/2010 luas 20.000 m2, atas nama Tergugat II (SYAMSUNAR RASYID) (bukti T.I-6); Oleh karena sebagian dari sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 00040 dengan Surat Ukur tanggal 03-11-2010 No. 41/Tobati/2010 luas 20.000 m2; Kemudian atas permohonan Tergugat I, Turut Tergugat II melakukan pengukuran kembali

Halaman 68 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

hasilnya dituangkan dalam “Berita Acara Pengukuran Pengembalian batas/Penetapan Batas dari Kantor Pertanahan Kota Jayapura, Nomor: 58/2015”, yang ditandatangani petugas ukur MUHAMMAD ALFIAN LUSSA, diketahui Kepala Seksi survei, Pengukuran dan Pemetaan JOHANIS ERAR”, yang mana berita acara pengukuran pengembalian batas tersebut berisi antara bahwa tanggal 4 Juni 2015 telah dilaksanakan pengukuran pengembalian batas/penetapan batas berdasarkan Surat Tugas tanggal 7 Mei 2015 Nomor 399/st-26.10/V/2015, selanjutnya dinyatakan bahwa batas-batas yang berdampingan adalah tanah adat (barat), tanah adat (selatan), tanah adat (timur), jalan (utara) yang diuraikan dalam sertipikat no.26.10.02.08.1.00040. Setelah dilakukan rekonstruksi sertipikat Hak Milik No. 00040 bidang tanah tersebut tidak mengalami perubahan luas dan bentuk gambar. Namun dikuasai sebagian oleh Maikel Kambuaya seluas 153 m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut di atas diperoleh fakta bahwa Tergugat I/ Pembanding I dalam melakukan pembelian tanah dari Tergugat II/ Pembanding II sudah dengan tata cara/prosedur dan dukumen yang sah menurut undang-undang yakni tanah yang dibeli sudah bersertipikat hak milik atas nama Tergugat II/ Pembanding II sejak tanggal 06-07-2011 dengan surat ukur tanggal 03-11-2010 Nomor 41/Tobati.2010 luas tanah 20.000 M², terhadap pajak bumi dan bangunan (PBB) telah dibayar, jual belinya di hadapan PPAT yakni LILIS HERYENI, SH. Selaku PPAT pada tanggal 26 Agustus 2014 dengan Akta Jual Beli No. 178/2014 harga Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), penjualnya orang yang berhak atau pemilik sendiri yakni Tergugat II/ Pembanding II, dan Tergugat II/ Pembanding II dalam melakukan pembelian tanah dari HENGKI DAWIR sudah dengan tata cara/prosedur dan dukumen yang sah menurut undang-undang yakni jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Akta Jual Beli Nomor 594.4/138/VII/1998 tanggal 15 Maret 1998 HENGKI DAWIR selaku penjual dengan Tergugat II selaku pembeli dengan harga Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), dan dengan surat berita acara pelepasan hak atas sebidang tanah adat (USWEYT) pada tanggal 15 Juli 1998 antara HENGKI DAWIR dengan Tergugat II, kemudian dengan mendasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/138/VII/1998 tanggal 15 Maret 1998 dan surat pelepasan hak tersebut Tergugat II pada tanggal 15 Maret 1998 mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Turut Tergugat II/ Pembanding III) untuk mendapatkan izin pemindahan hak menurut peraturan menteri agrarian No 14 tahun 19961, selanjutnya Kantor Pertanahan Kota

Halaman 69 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

Jayapura (Turut Tergugat II) melakukan pengukuran sebagaimana hasilnya dalam surat ukur tanggal 03-11-2010 No. 41/Tobati/2010 luas 20.000 m², kemudian Turut Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00040, Provinsi Papua, Kota Jayapura, Kecamatan Jayapura Selatan, Desa Tobati, dengan surat ukur tanggal 03-11-2010 No. 41/Tobati/2010 luas 20.000 m², atas nama Tergugat II/ Pembanding II (SYAMSUNAR RASYID); Dengan demikian berdasarkan pasal 531 KUHPerdara, dan Pasal 1965 KUHPerdara, serta Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara sebagaimana Rumusan Hukum Kamar Perdata tahun 2014, maka prosedur dan persyaratan dalam pembuatan Sertipikat Hak Milik No. 00040 oleh Turut Tergugat II/ Pembanding III telah memenuhi ketentuan yang berlaku, dan Tergugat I/ Pembanding I, serta Tergugat II/ Pembanding II merupakan pembeli yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena Penggugat/ Terbanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat II/ Pembanding I, Tergugat II/ Pembanding II, dan Turut Tergugat II/ Pembanding III dengan bukti-buktinya dapat melumpuhkan atau dapat membantah bukti-bukti dari Penggugat/ Terbanding, dan Tergugat I/ Pembanding I, serta Tergugat II/ Pembanding II selaku pembeli yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi, dengan demikian Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa tanah obyek sengketa berukuran panjang 80 meter, lebar 50 meter sehingga luas 4.000 meter dengan batas batas :

- utara dikuasai ALFISYAH LAKADINATA;
- Selatan dikuasai ARIEF EFFENDI;
- Barat dikuasai Penggugat;
- Timur dikuasai Penggugat;

merupakan milik Tergugat I/ Pembanding I, yang semula milik Tergugat II/ Pembanding II, sebagai bagian dari tanah seluas 20.000 meter² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00040, Propinsi Papua, Kota Jayapura, Kecamatan Jayapura Selatan, Desa Tobati, surat ukur tertanggal 03-11- 2010 nomor 41/Tobati.2010, luas 20.000 m² (dua puluh meter persegi) atas nama ALFISAH LIKADINATA (Tergugat I), yang semula atas nama SYAMSUNAR RASYID (Tergugat II), Pembukuan tanggal 06-07-2011;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang obyek sengketa Para Pihak adalah milik Tergugat I/ Pembanding I, yang semula atas nama Tergugat II/ Pembanding II (pemilik Tergugat II/ Pembanding II), sehingga putusan Hakim

Halaman 70 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

Tingkat Pertama pada halaman 92 dalam pertimbangannya pada pokoknya mengatakan “bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah seluas 50 M x 80 M = 4.000 m² (empat ribu meter persegi) yang berbatasan sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kepunyaan Arief Efedi, Dahulu tanah adat, sebelah barat berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat, sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Tergugat I dahulu milik Tergugat II adalah, milik Peggugat”, adalah tidak berdasar, sehingga harus di batalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tidak berdasar dengan alasan yang sah menurut hukum, maka tuntutan/petitim gugatan Penggugat/Terbanding harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tanggal 06 April 2016 Nomor 98/Pdt.G/2015/PN Jap. harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Jayapura akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya terdapat petitum agar mengabulkan permohonan Provisi Penggugat, Memerintahkan Tergugat I dan/atau siapa saja yang sementara dan/atau sedang melakukan berbagai aktivitas dan/atau kegiatan dan/atau pekerjaan dan/atau pembangunan untuk segera menghentikan pekerjaan-pekerjaannya diatas Tanah Objek Sengketa termasuk melarang Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I atau orang-orang suruhan Tergugat I untuk tidak memasuki Tanah Objek Sengketa sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).;

Menimbang, bahwa tujuan tuntutan provisi adalah untuk menghindari terjadinya akibat-akibat hukum yang menimbulkan persoalan dikemudian hari, akan tetapi Penggugat/ Terbanding dengan bukti-buktinya tidak dapat menguatkan atau mempertahankan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I/ Pembanding I, Tergugat II/ Pembanding II, dan Turut Tergugat II/ Pembanding III dengan alat buktinya dapat mempertahankan jawabannya yang mana tanah yang menjadi obyek perkara merupakan milik Tergugat II/ Pembanding I, yang semula merupakan milik Tergugat II/ Pembanding II, sehingga permohonan provisi Penggugat tidak beralasan, dan harus ditolak;

DALAM REKONPENSI :

Halaman 71 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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)



Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi merupakan gugatan balik yang di ajukan Tergugat Konvensi menantang gugatan Penggugat Konvensi, maka sejalan dengan itu subjek yang di tarik sebagai Tergugat Rekonvensi adalah Penggugat Konvensi, hal tersebut sesuai pula dengan putusan MA-RI No. 2152/PDT/1983, yang menyatakan bahwa gugatan Rekonvensi bertujuan untuk melawan gugatan Konvensi, memang tidak ada kewajiban bagi Tergugat Konvensi untuk mengajukan gugatan Rekonvensi, karena pada dasarnya gugatan Rekonvensi adalah hak yang di berikan undang-undang kepada Tergugat Konvensi. Dengan demikian oleh karena gugatan Rekonvensi adalah hak yang di berikan undang-undang kepada Tergugat melawan konvensi maka pihak yang dapat di tarik sebagai Tergugat hanyalah Penggugat Konvensi (M. YAHYA HARAHAP, SH. Hukum Acara Perdata, hal 479, penerbit Sinar Grafika);

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi, adalah sebagaimana termuat dalam surat Jawaban dalam Pokok Perkara dan Rekonvensi, yang selanjutnya Penggugat/ Terbanding dalam Konvensi disebut Tergugat dalam Rekonvensi, sedangkan Tergugat I/ Pembanding I dalam konvensi disebut Penggugat I Dalam Rekonvensi, Tergugat II/ Pembanding II Dalam Konvensi disebut Penggugat II Dalam Rekonvensi, Turut Tergugat III/ Pembanding III dalam Konvensi disebut Turut Tergugat II dalam Rekonvensi, Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I Dalam Konvensi disebut Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi, Penggugat Dalam Intervensi/ Turut Terbanding II dalam konvensi disebut Turut Tergugat III dalam Rekonvensi;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi/ Terbanding mengajukan eksepsi menjadi satu dengan Repliknya pada pokoknya mengatakan dalam gugatan rekonvensi Penggugat I Rekonvensi tidak terlihat dalil-dalil yang mengarah pada hakekat diajukannya gugatan rekonvensi sehingga gugatan rekonvensi yang diajukan Tergugat I Konvensi kabur, sedangkan untuk Penggugat Rekonvensi in casu Tergugat II tidak memiliki legal standing dalam kaitannya dengan obyek gugatan, dan gugatan rekonvensi kabur (obscur libel) karena terdapat pertentangan posita dan petitum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan gugatan rekonvensi yang diajukan Tergugat I kabur karena tidak terlihat dalil-dalil yang mengarah pada hakekat diajukannya gugatan rekonvensi, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari gugatan rekonvensi, yang ternyata telah mengarah pada dalil-dalil gugatan rekonvensi, sehingga eksepsi ditolak, untuk eksepsi yang menyatakan Tergugat II tidak memiliki legal standing dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kaitannya dengan obyek gugatan, juga ditolak dengan alasan bahwa merupakan konsekwensi dari Tergugat II ikut mempertahankan terhadap tanah yang telah dijual kepada Tergugat I, yang mana dalam petitumnya sifatnya memiliki sifat antara yakni Penggugat rekonsensi sebagai pemilik sebidang tanah yang telah dialihkan kepada Alfisyah Likadinata (Tergugat I), sedangkan eksepsi gugatan rekonsensi dari Tergugat II kabur (obscur libel) karena terdapat pertentangan posita dan petitum, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari yang mana pada halaman 6, posita angka 18 gugatan rekonsensi dengan halaman 7 petitum angka 5, begitu posita angka 18 dengan petitum angka 5 memerlukan pembuktian, sehingga eksepsi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam gugatan Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Rekonsensi dari Penggugat I Rekonsensi / Tergugat I Konvensi / Pembanding I adalah bahwa :

- Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi melakukan gugatan terhadap Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi di Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura di bawah Nomor 98/Pdt.G/2015/PN-Jpr karena Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonsensi menguasai dan memiliki sebidang tanah yang telah dilindungi oleh hukum berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat No.00040 Surat Ukur No. 41/Tobati/2010 Luas 20.000 m2 tanggal 3 November 2010 atas nama Penggugat rekonsensi In casu Alfisyah Likadinata;
- Akibat gugatan Penggugat konvensi / Tergugat rekonsensi tersebut, Penggugat rekonsensi menjadi sangat terganggu baik secara fisik maupun Psikis, dimana Penggugat rekonsensi menjadi stress dan tidak konsentrasi melakukan pekerjaannya sebagai wiraswasta, sehingga tindakan dan perbuatan Penggugat konvensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Rekonsensi dari Penggugat II Rekonsensi / Tergugat Konvensi II/ Pembanding II adalah bahwa Penggugat rekonsensi adalah pemilik sah sebuah Sertifikat Hak Milik No: 00040 dan Surat Ukur No: 41/Tobati/2010 dengan Luas 20.000 M2 yang telah dijual/dialihkan kepada sdr. Alfiansyah likadinata, obyek sengketa merupakan

Halaman 73 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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

bagian dari sertifikat hak milik Nomor: 00040, perbuatan Tergugat rekonsensi yang mengklaim obyek sengketa tanpa alas hak yang sah tersebut dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Kompensi atas gugatan Penggugat II Rekonsensi/ Tergugat Kompensi I dan gugatan Penggugat II Rekonsensi/ Tergugat II Kompensi pada pokoknya mengatakan :

- Gugatan kompensi yang diajukan Tergugat Rekonsensi pada diri Penggugat Rekonsensi adalah melaksanakan hak hukum sebagaimana yang dijamin UU, sehingga tidak dapat dikualifisir sebagai tindakan melawan hukum yang adapat dituntut secara perdata;
- Tergugat Rekonsensi tidak pernah mengklaim sebagai yang berhak atas SHM No. 40/Tobati, kecuali terhadap obyek tanah sengketa yang telah ditentukan Penggugat/Tergugat rekonsensi secara limitative;
- Tindakan Tergugat Rekonsensi dalam mengajukan gugatan (kompensi) adalah merupakan hak sehingga tidak dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat I Dalam Rekonsensi, Penggugat II Dalam Rekonsensi, dan jawaban Tergugat I Dalam Rekonsensi, sehingga dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok persengketaan para Pihak adalah tanah yang berukuran panjang 80 meter, lebar 50 meter sehingga luas 4.000 meter dengan batas batas :

- utara dikuasai ALFISYAH LAKADINATA ;
- Selatan dikuasai ARIEF EFFENDI;
- Barat dikuasai Penggugat;
- Timur dikuasai Penggugat;

Apakah merupakan milik Penggugat I Dalam Rekonsensi, yang semula milik Penggugat I Dalam Rekonsensi sebagai bagian dari tanah seluas 20.000 meter² dengan Sertipikat Hak Milik No. 00040, atau merupakan milik Tergugat Dalam Rekonsensi sebagai bagian dari tanah seluas 20.000 meter² yang diperoleh dari Turut Tergugat I Dalam Rekonsensi ?;

Menimbang, bahwa agar tidak mengulang-ulang uraian pertimbangan, maka hal-hal yang telah diuraikan dalam pertimbangan-pertimbangan hukum dalam gugatan Konvensi dijadikan pula dalam pertimbangan-pertimbangan hukum dalam gugatan Rekonsensi

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonsensi, Penggugat I Dalam Rekonsensi, dan Penggugat II Dalam Rekonsensi, serta Tergugat Dalam Rekonsensi tidak mengajukan bukti surat tersendiri, akan tetapi dalam

Halaman 74 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



pembuktian mempergunakan bukti surat dan saksi sebagaimana Penggugat I Dalam Rekonvensi dan Penggugat II Dalam Rekonvensi, serta Tergugat Dalam Rekonvensi sampaikan dalam gugatan konvensi, dan terhadap bukti-bukti surat dan saksi dari Penggugat I Dalam Rekonvensi, dan Penggugat II Dalam Rekonvensi, serta Tergugat Dalam Rekonvensi, Pengadilan Tingkat Banding telah mempertimbangkan pada dalil gugatan Penggugat konvensi, sehingga Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan dalam gugatan konvensi kedalam gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Dalam Rekonvensi/ Penggugat konvensi tidak dapat mempertahankan bukti-buktinya, sedangkan Penggugat I Dalam Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi, Penggugat II Dalam Rekonvensi / Tergugat II Konvensi, dan Turut Tergugat II Dalam Rekonvensi / Turut Tergugat II Konvensi dengan bukti-buktinya dapat melumpuhkan atau dapat membantah bukti-bukti dari Tergugat Dalam Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, dan juga Penggugat I Dalam Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi, dan Penggugat II Dalam Rekonvensi / Tergugat II Konvensi selaku pembeli yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi, sedangkan tanah obyek sengketa berukuran panjang 80 meter, lebar 50 meter sehingga luas 4.000 meter dengan batas batas :

- utara dikuasai ALFISYAH LAKADINATA ;
- Selatan dikuasai ARIEF EFFENDI;
- Barat dikuasai Penggugat;
- Timur dikuasai Penggugat;

merupakan milik Penggugat I Dalam Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi yang semula milik Penggugat II Dalam Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi sebagai bagian dari tanah seluas 20.000 meter² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00040, Propinsi Papua, Kota Jayapura, Kecamatan Jayapura Selatan, Desa Tobati, surat ukur tertanggal 03-11- 2010 nomor 41/Tobati.2010, luas 20.000 m² (dua puluh meter persegi) atas nama ALFISAH LIKADINATA (Penggugat I Dalam Rekonvensi), yang semula atas nama SYAMSUNAR RASYID (Penggugat II Dalam Rekonvensi);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat I Dalam Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi, dan Penggugat II Dalam Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi, dengan bukti-buktinya dapat membuktikan dalil gugatan rekonvensinya, bahwa tanah obyek sengketa berukuran panjang 80 meter, lebar 50 meter sehingga luas 4.000 meter dengan batas batas :

- utara dikuasai ALFISYAH LAKADINATA;
- Selatan dikuasai ARIEF EFFENDI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat dikuasai Penggugat;
- Timur dikuasai Penggugat;

merupakan milik Penggugat I Dalam Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi yang semula milik Penggugat II Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi sebagai bagian dari tanah seluas 20.000 meter² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00040, Propinsi Papua, Kota Jayapura, Kecamatan Jayapura Selatan, Desa Tobati, surat ukur tertanggal 03-11- 2010 nomor 41/Tobati.2010, luas 20.000 m² (dua puluh meter persegi) atas nama ALFISYAH LIKADINATA (Penggugat I Dalam Rekonpensi), yang semula atas nama SYAMSUNAR RASYID (Penggugat I Dalam Rekonpensi), sehingga tuntutan Penggugat I Dalam Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi pada petitum angka 3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.00040 dengan surat ukur No. 41/Tobati/2010 luas 20.000 M² tanggal 3 Nopember 2010 atas nama Alfisyah Likadinata, dan tuntutan Penggugat II Dalam Rekonpensi / Tergugat II Konpensi pada petitum angka 2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik sah atas sebidang tanah dengan pelepasan tertanggal 15 Juli 1998 dengan ukuran luas 100 x 200 m² dengan Sertipikat No: 00040 dan surat ukur No: 41/Tobati/2010 tanggal 03-11-2010 yang telah dialihkan kepada Sdr. Alfisyah Likadinata adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat Dalam Rekonpensi/ Penggugat Konpensi dalam melakukan gugatan terhadap Penggugat I Dalam Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi dan Penggugat II Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi menjadikan sangat terganggu baik secara fisik maupun psykis, terganggu konsentrasi kerja, karena Penggugat I Dalam Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi dan Penggugat I Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi pekerjaan wiraswata, merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana tersirat dalam Pasal 1365 KUHPPerdata adalah "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan suatu kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ", sehingga unsur-unsur perbuatan melanggar hukum :

1. Perbuatan yang melanggar hukum, kriterianya meliputi : Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau Melanggar hak subyektif orang lain, atau Melanggar kaidah tata susila, atau Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki

Halaman 76 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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)



seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain (azas patiha)

2. Kerugian;
3. Kesalahan;
4. Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara tersebut, yang dihungkan dengan fakta yakni dengan adanya gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi sehingga Tergugat I Kompensi / Penggugat I Dalam Rekonpensi dan Tergugat II Kompensi / Penggugat II Dalam Rekonpensi terganggu konsentrasi kerja, terganggu baik secara fisik dan psikis, menurut Majelis Hakim merupakan perbuatan melawan hukum, dengan alasan dengan adanya gugatan Penggugat Kompensi/ Tergugat Dalam Rekonpensi merupakan pelanggaran hak subyektif dari Penggugat I Dalam Rekonpensi/ Tergugat I Kompensi dan Penggugat II Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Kompensi sehingga menimbulkan kerugian karena sudah tidak dapat konsentrasi kerja atau paling tidak terganggu dalam bekerja dapat berakibat berkurang penghasilannya, sedangkan dalam gugatan Penggugat Kompensi Tergugat Dalam Rekonpensi tidak dapat mempertahankan dalilnya, justru Penggugat I Dalam Rekonpensi/ Tergugat I Kompensi, dan Penggugat II Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Kompensi dapat membuktikan dalilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, sehingga tuntutan Penggugat I Dalam Rekonpensi/ Tergugat I Kompensi pada petitum angka 2. Menyatakan perbuatan Tergugat rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum, adalah patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat I Rekonpensi pada angka 4. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk mengganti dan membayar kerugian kepada Penggugat rekonvensi baik kerugian materiil maupun moriil yang jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp. 1.665.000.000,- (satu milyar enam ratus enam puluh lima juta rupiah), harus ditolak dengan alasan bahwa dalam menggunakan jasa seorang pengacara bukan merupakan suatu kewajiban, dan Penggugat Rekonpensi tidak dapat menguraikan secara nyata;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat I Dalam Rekonpensi pada angka 5. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga, harus ditolak dengan alasan bahwa dalam perkara a quo tidak dilakukan penyitaan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat I Dalam Rekonpensi pada angka 6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari



kelalaian sampai ditaatinya putusan pengadilan, dan angka 7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Tergugat konvensi menyatakan verzet, banding dan kasasi, harus ditolak dengan alasan bahwa tanah yang menjadi obyek perkara tidak dalam penguasaan Tergugat Rekonvensi melainkan dikuasai Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat II Dalam Rekonvensi pada angka 3. Menyatakan menurut hukum bahwa karena tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat Dalam Rekonvensi maka jual beli antara Tergugat rekonvensi dengan turut Tergugat I dalam rekonvensi adalah mengandung cacat hukum dengan demikian menjadi tidak sah, cacat hukum, harus ditolak dengan alasan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan ini sah tidaknya jual beli antara Tergugat Rekonvensi dengan Turut Tergugat I Dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat II Dalam Rekonvensi pada angka 4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian materil dan immateril Penggugat rekonvensi sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima milyar rupiah), harus ditolak dengan alasan bahwa Penggugat II Rekonvensi tidak dapat memerinci secara pasti;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat II Dalam Rekonvensi pada angka 5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp.100.000.- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (Incracht van gewijsde) dimana Penggugat rekonvensi dinyatakan pemilik sah atas tanah obyek sengketa dimana dahulunya milik Penggugat rekonvensi harus patut dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa, harus ditolak dengan alasan bahwa obyek tanah sengketa telah dikuasai oleh pemiliknya sendiri yakni Penggugat I Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas gugatan rekonvensi dari Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Konvensi/ Pembanding I, dan Penggugat II Dalam Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi/ Pembanding II dapat membuktikan gugatan rekonpensinya, sehingga gugatan rekonvensi Penggugat I Dalam Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi/ Pembanding I, dan Penggugat II Dalam Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi/ Pembanding II dinyatakan dikabulkan sebagian;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/Terbanding ditolak seluruhnya, sedangkan gugatan rekonvensi dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I Dalam Rekonpensi/Tergugat I Konpensi/ Pembanding I, dan Penggugat II Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi/ Pembanding II dikabulkan sebagian, sehingga pihak Penggugat Konpensi/ Tergugat Dalam Rekonpensi / Terbanding sebagai pihak yang kalah dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya di tetapkan dalam dictum putusan;

DALAM GUGATAN INTERVENSI :

DALAM KONPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Intervensi adalah seperti tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi bahwa gugatan intervensi telah menyalahi tata tertib beracara (due of process) dari Tergugat V Intervensi/ Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi/ Terbanding, dinyatakan tidak dapat diterima adalah sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding, oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara dinyatakan ditolak dengan karena objek tanah milik Penggugat Intervensi tidak masuk dalam pokok perkara gugatan Penggugat Konvensi adalah sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding, oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Mengingat, untuk KUHPdata pasal 1365, pasal 531, pasal 1965, pasal 1338 ayat (3), Undang-Undang 5 Tahun 1960, tentang Undang-Undang Pokok Agraria, dan Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, serta peraturan perundang-undangan lainnya;

MENGADILI

Halaman 79 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./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)



- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, semula Tergugat I Konpensi/ Penggugat I Rekonpensi/ Tergugat I Intervensi, dan permohonan banding dari Pembanding II, semula Tergugat II Konpensi/ Penggugat II Rekonpensi/ Tergugat II Intervensi tersebut;
- Menyatakan tidak dapat diterima permohonan banding dari Pembanding III, semula Turut Tergugat II/ Turut Tergugat II Rekonpensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tanggal 06 April 2016 Nomor: 98/Pdt.G/2015/PN Jap. yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

A. DALAM GUGATAN POKOK/ASAL :

I. DALAM KONPENSI :

- **DALAM PROVISI :**
 - Menolak tuntutan provisi Penggugat;
- **DALAM EKSEPSI :**
 - Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima seluruhnya;
- **DALAM POKOK PERKARA :**
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONPENSI :

- **DALAM EKSEPSI :**
 - Menyatakan eksepsi Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima seluruhnya;
- **DALAM POKOK PERKARA :**
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi, dan Penggugat II Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi;
 2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan Penggugat I Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.00040 dengan surat ukur No. 41/Tobati/2010 luas 20.000 M2 tanggal 3 Nopember 2010 atas nama Alfisyah Likadinata;
 4. Menyatakan Penggugat II Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi sebagai pemilik sah atas sebidang tanah dengan pelepasan tertanggal 15 Juli 1998 dengan ukuran luas 100 x 200 m2 dengan Sertipikat No: 00040 dan surat ukur No: 41/Tobati/2010

Halaman 80 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03-11-2010 yang telah dialihkan kepada Sdr. Alfisyah Likadinata adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menolak gugatan Penggugat I Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi, dan Penggugat II Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi untuk selebihnya;

B. DALAM GUGATAN INTERVENSI :

DALAM KONPENSI :

• DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat V Intervensi/ Penggugat Konpensi tidak dapat diterima seluruhnya;

• DALAM POKOK PERKARA :

- Gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi ditolak untuk seluruhnya;

C. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Terbanding yang semula Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura, pada hari: **RABU, Tanggal 16 Nopember 2016** oleh kami: **NASARUDDIN TAPPO, SH. MH.**, Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **NATSIR SIMANJUNTAK, SH., dan SUPRIYONO, SH. M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 47/ PDT/ 2016/ PT JAP. tanggal 29 Agustus 2016, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: **SENIN, Tanggal 21 Nopember 2016** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh: **HASAN, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jayapura, tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis ,

TTD

TTD

1. (NATSIR SIMANJUNTAK, SH.)

(NASARUDDIN TAPPO, SH. MH.)

Halaman 81 dari 82 Putusan Nomor 47/PDT/2016./PT JAP.



TTD

Panitera Pengganti

2. (SUPRIYONO, SH. M.Hum.)

TTD

(H A S A N, S H.)

Perincian biaya perkara :

1. Meterai : Rp. 6.000;-
2. Redaksi : Rp. 5.000;-
3. Proses : Rp.139.000;- +

J u m l a h : Rp.150.000;- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan Resmi ini Sesuai Aslinya

Pengadilan Tinggi jayapura

Panitera

Drs.LASMEN SINURAT,S.H

NIP.19551129 197703 1 001