



PUTUSAN
Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Biak yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SANTY FEBRIANI YOPUTRI, umur 34 tahun, agama Buddha, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 17, RT 010 RW 004, Kelurahan Fandoi, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Muslim Lobubun, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Legal Consultant pada Law Office “Dr. Muslim Lobubun, S.H., M.H. & Partners” beralamat di Jalan Condronogoro, Ruko Nomor 1, Depan KOPSAU III, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 April 2023 sebagai **Penggugat**;

l a w a n

1. MARTINUS RUMAROPEN, umur 72 tahun, agama Kristen, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. TINI IRIYANI P, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan DS Yan Mamoribo Kampung Anjareuw, RT 002/RW 001, Kelurahan Anjareuw, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. DAHLAN, umur 53 Tahun, agama Islam, pekerjaan Tentara Nasional Indonesia, bertempat tinggal di Jalan DS Yan Mamoribo, Kampung Anjareuw, RT 002/RW 001, Kelurahan Anjareuw, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Selanjutnya terhadap **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Biak pada tanggal 6 April 2023 dengan register nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dua bidang lahan tanah dengan masing-masing berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM):

a. Sertipikat Hak milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 tertanggal 19 Januari 2023 seluas 1.592 M2, dengan nama pemegang hak atas nama Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, Santy Febriani Yoputri, Jani Triouta Yoputri, yang terletak di kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan gudang Hadi (PT Maju Makmur);
- Sebelah Barat : berbatasan dengan gudang Hadi (PT Maju Makmur);
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

(diberi tanda bukti P1);

b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M2, tanggal 19 Januari 2023 dengan nama pemegang hak atas nama Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, Santy Febriani Yoputri, Jani Triouta Yoputri, yang terletak di kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan gudang Hadi (PT. Maju Makmur);
- Sebelah Barat : berbatasan dengan gudang Hadi (PT. Maju Makmur);
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

(diberi tanda bukti P2);

Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



2. Bahwa sumber perolehan hak atas tanah sebagaimana poin 1 (satu) merupakan warisan dari ayah Penggugat Almarhum Halim Jogiantoro yang memiliki 1 (satu) orang isteri berdasarkan Surat Akta Perkawinan yang sah secara hukum Nomor: 474.2/89/BN/1987 tertanggal 09 November 1987, dan 3 (tiga) orang anak berdasarkan Keterangan Hak Mewaris yang dikeluarkan oleh Notaris Feronika Yupiyanti, S.H., M.Kn. Nomor: 01/2019 tertanggal 12 Juli 2019 masing-masing pihak sebagai berikut:

- a. Fanny Agustin Yoputri, lahir di Biak pada tanggal 31 Agustus 1986 (Anak I);
- b. Santy Febriani Yoputri, lahir di Biak pada tanggal 13 Februari 1989 (Anak II);
- c. Jani Triolita Yoputri, lahir di Biak pada tanggal 12 Januari 1993 (Anak III);
- d. Lindawati, lahir di Banyuwangi pada tanggal 03 Juni 1953 (Isteri);
(diberi tanda bukti P3);

3. Bahwa Almarhum Halim Jogiantoro ayah penggugat meninggal pada tanggal 17 Februari 2019 di Jakarta karena sakit berdasarkan akte kematian No. 9106-KM-21032019-0003 tertanggal 26 Maret 2019 (diberi tanda bukti P4);

4. Bahwa kepemilikan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) yang semula milik Almarhum Halim Jogiantoro sebelum dibalik nama ke Ahli Waris berdasarkan AKTA JUAL BELI antara Alm. Halim Jogiantoro dengan Wison Jogiantoro Nomor AJB: 129/2017 yang dikeluarkan oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Feronika Yupiyanti, S.H., M.Kn. tanggal 13 Juli 2017 (diberi tanda bukti P5);

5. Bahwa penggugat sebagai salah satu anak kandung dari keluarga ahli waris Almarhum Halim Jogiantoro telah membalik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) pada Januari 2013 sebagaimana poin 1 (satu) di atas yang sebelumnya atas nama Almarhum Halim Jogiantoro ke nama para pewaris termasuk Penggugat, berdasarkan keterangan Hak mewaris yang dikeluarkan oleh Notaris Feronika Yupiyanti, S.H., M.Kn. Sehingga secara hukum penggugat berhak mengajukan Gugatan atas bidang tanah objek sengketa;

6. Bahwa Penggugat secara sah memiliki hak untuk bertindak mewakili para ahli waris lainnya berdasarkan surat kuasa ahli waris lainnya tanggal 28 Februari 2023 (diberi tanda bukti P6), Untuk mewakili para ahli waris dari

Halaman 3 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum Halim Jogiantoro bertindak menurut Hukum untuk dan atas nama para ahli waris mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Biak terhadap Tergugat I, II, dan III yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai tanpa hak serta melakukan Jual-Beli di atas Sebagian dari keseluruhan tanah atau lahan seluas 3.482M2 berdasarkan kedua Sertipikat Hak Milik sebagaimana poin 1 (satu) di atas, milik penggugat tanpa sepengetahuan dan seizin dari penggugat;

7. Bahwa awal kejadian ini terjadi di Tahun 2011 sewaktu Almarhum Halim Jogiantoro masih hidup, Tergugat I meminta izin kepada Almarhum Halim Jogiantoro (Ayah Penggugat) untuk tinggal sementara dengan membangun pondok disebagian lokasi lahan atau tanah milik Penggugat setelah dibalik nama yang sebelumnya milik Almarhum Halim Jogiantoro tersebut. Dengan dalih bahwa rumah tergugat 1(satu) saat itu sementara dikontrak oleh orang lain, sehingga terguguat 1 (satu) tidak punya tempat tinggal yang nantinya setelah habis masa kontrak rumah milik Tergugat I, maka Tergugat I akan bersedia pindah dan kembali lagi tinggal dirumah Tergugat I;

8. Bahwa sampai dengan saat ini Tergugat I masih menempati/ menguasai lahan atau tanah milik penggugat dan ternyata belakangan penggugat ketahui di tahun 2021 Tergugat I secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan seizin penggugat secara melawan hukum Tergugat I telah melakukan jual beli, melepaskan atas Sebagian lahan tanah yang secara keseluruhan milik penggugat kepada Tergugat II, sebagaimana SURAT KETERANGAN HAK ATAS TANAH tertanggal 18 maret 2021 antara MARTINUS RUMAROPEN dengan TINI IRIYANI P. (Bukti Asli ada pada Tergugat II) kemudian Tergugat II bersama dengan Tergugat III sebagai suami istri telah menguasai, menetap, dan membangun Sebagian di atas lahan atau tanah milik Penggugat. Sehingga mengakibatkan Penggugat tidak bisa melakukan aktivitas dan membangun di atas lahan atau tanah milik penggugat yang merupakan milik Penggugat, hal tersebut sangatlah mengganggu bahkan merugikan Penggugat baik secara moril maupun materil akibat dari tindakan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat yaitu Tergugat I menjual Sebagian kepada Tergugat II dan Tergugat III yang pada akhirnya Tergugat II dan III menduduki, serta membangun di atas Sebagian lahan atau tanah milik Penggugat secara tidak sah dan bertentangan dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;

Halaman 4 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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)



9. Bahwa sebelum diajukannya gugatan ini Penggugat telah beberapa kali berusaha meminta jalur penyelesaian secara kekeluargaan yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah melalui Kepala Kampung Anjareuw Distrik Samofa dengan mengundang Para Tergugat pada tanggal 24 November 2022 dan 16 desember 2022, dan juga meminta kepada Dewan Adat Biak (Kainkain Karkara) namun tidak mendapatkan hasil dimana Tergugat I, dan II tidak menanggapi perihal undangan tersebut;

10. Bahwa perbuatan tergugat I, II, dan III sebagaimana diuraikan dalam poin 6 (enam) sampai dengan poin 8 (delapan) adalah merupakan perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUHPerdara yang menegaskan "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

11. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara Jo. Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 279K/Sip/1957 tanggal 11 Juni 1958 menegaskan sebagai berikut : Unsur adanya perbuatan yang dimaksud dengan adanya perbuatan ini meliputi "arti Positif" dan "arti Negatif" artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat dalam hal ini dari makna unsur perbuatannya sangat jelas dan nyata dengan kesadaran bahwa para Tergugat baik Tergugat I maupun Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan sengaja maupun sadar Tergugat I telah menguasai dan menjual Sebagian lahan atau tanah milik Penggugat secara melawan hukum. Tergugat II dan Tergugat III melakukan pembangunan di atas sebaian lahan atau tanah tersebut tanpa hak dan seizin penggugat pemilik sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2230, surat ukur No. 545/2023 tertanggal 19 Januari 2023 seluas 192 M2, yang terletak di kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M2, yang terletak di kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor;

12. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan Hukum sebagaimana ditegaskan oleh pasal 1365 KUHPerdara sehingga Penggugat tidak dapat menikmati, memanfaatkan dan beraktivitas di atas tanah tersebut, maka sudah sepantasnya apabila Tergugat I, II dan III dihukum



untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun;

13. Bahwa jelas unsur perbuatan tersebut di atas dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum artinya yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatan bertentangan dengan Undang-Undang akan tetapi perbuatan atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat kehati-hatian yang dapat menimbulkan kerugian bagi orang lain yakni jelas dalam perkara ini perbuatan Tergugat I yang menjual Sebagian lahan atau tanah milik Penggugat kepada Tergugat II, kemudian Tergugat II dan Tergugat III bersama-sama menguasai dan membangun di atas Sebagian lahan atau tanah milik Penggugat tersebut adalah sangat bertentangan dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga menimbulkan kerugian baik moril maupun materil;

14. Bahwa secara hukum positif telah menetapkan bagi setiap orang yang mana pada Tergugat juga harus tunduk atas ketentuan dan peraturan tersebut, artinya bahwa setiap perbuatan tidak boleh dilakukan apabila perbuatan tersebut bertentangan dengan ketentuan peraturan yang ada, walaupun aturan hukum itu telah ada namun secara sadar para Tergugat telah melanggar hak subyektif Penggugat dengan cara melakukan perbuatan-perbuatan sebagaimana diuraikan di atas yaitu adanya perbuatan yang mana perbuatan-perbuatan tersebut memiliki sifat melawan hukum;

15. Bahwa adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian, dari hubungan dengan sebab akibat dalam kata perbuatan dan kerugian yang ditimbulkan telah dikemukakan berdasarkan 2 (teori) ahli hukum sebagai berikut:

a. Teori Conditio Sine Qua Non, oleh ahli hukum Von Buri:

Berdasarkan teori ini dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang dilanggar oleh pra Tergugat jelas mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat, dimana dari rangkaian fakta tersebut sebagaimana dipaparkan dalam gugatan Penggugat jelas-jelas telah menimbulkan kerugian beberapa hilangnya hak Penggugat secara hukum;

b. Teori Adequate Veroozaking oleh ahli hukum Von Kries:

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum, walaupun telah dengan patut dan pantas sesuai dengan aturan hukum yang menetapkan bahwa

Halaman 6 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Penggugat mempunyai hak hukum sebagai pemilik objek lahan atau tanah tersebut. Artinya para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diuraikan pada Gugatan poin 7 – 9, sehingga dapat menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;

16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil dan kerugian imateriil dan apabila diperhitungkan, kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dari tahun 2011, Tergugat II dan Tergugat III dari tahun 2021 sampai dengan saat ini. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp4.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar $Rp4.000.000,00 \times 13$ tahun adalah sebesar Rp52.000.000,00 (lima puluh dua juta rupiah);

b. Kerugian immateriil:

Kerugian berupa keresahan didalam keluarga Penggugat dan tekanan bathin apabila diperhitungkan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang harus ditanggung oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp102.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng sekaligus dan tunai seketika putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);

17. Bahwa karena tanah objek sengketa telah dikuasai oleh tergugat I, II, dan III dan sementara proses pembangunan berjalan, maka demi menghindari timbulnya kerugian lebih lanjut terhadap Penggugat atas tanah objek sengketa, berdasarkan Pasal 226 HIR Jo. Pasal 260 R.Bg. Kiranya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atas nya;

18. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang kemungkinannya sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun Derden verzet pihak ketiga (*uitvoerbaar bij voerraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR;

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan sah demi hukum atas 2 (dua) bidang tanah, masing-masing sebagai berikut:

a. Sebidang tanah bersertipikat Hak Milik No. 2230, berdasarkan surat ukur tertanggal 19 Januari 2023, nomor 545/2023 seluas 1.592 M2, dengan nama pemegang hak atas nama Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, Santy Febriani Yoputri, Jani Triouta Yoputri yang terletak di Kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan gudang hadi PT. Maju Makmur;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan gudang hadi PT. maju makmur;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

b. Sebidang tanah bersertipikat Hak Milik No. 2229, berdasarkan surat ukur tertanggal 19 Januari 2023, nomor 544/2023 seluas 1.890 M2, dengan nama pemegang Hak atas nama Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, Santy Febriani Yoputri, Jani Triouta Yoputri yang terletak di Kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;

Halaman 8 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan gudang hadi PT. Maju Makmur;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan gudang hadi PT. Maju Makmur;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan Tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah antara Tergugat I dan II tertanggal 18 Maret 2021;

5. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera membongkar setiap bangunan dan meninggalkan tanah objek sengketa tersebut, serta menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian materiil maupun imateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 102.000.000 (seratus dua juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

8. Menyatakan Menetapkan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag);

9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Uitvoerbaar Bij Vorraad);

10. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Halaman 9 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir didampingi Kuasa Hukumnya sementara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Enni Riestiana, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Biak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan terhadap gugatannya tersebut, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan/perbaikan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dengan Tegas Tergugat I, menolak gugatan berdasarkan poin 1 (satu), 2 (dua), 4 (empat) dan poin 5 (lima) dalam surat gugatannya berdasarkan sertifikat Hak Mitik (SHM) Nomor 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 tertanggal 19 Januari 2023 seluas 1.392 M² dan Sertipikat Hak Milk (SHM) Nomor 2229 berdasarkan Surat ukur No. 544/2023 seluas 1.890 M² tertanggal 19 Januari 2023 An. Lindawati Santy Febriani Yoputri dan Jani Triouta Yoputri berdasarkan Akta Jual Beli tidak berdsasarkan surat-surat bukti Kesepakatan dari Tergugat I (selaku Pemilik Hak Ulayat) dan dari Pemerintah yang menjelaskan bahwa Tergugat I melepaskan sebidang tanah kepada Alm. Halim Jugiantoro. Dengan demikian tidak pernah ada perbuatan hukum antara Tergugat I dan Alm. Halim Jugiantoro;
2. Sebagaimana poin 1 (satu) dalam surat in dengan tegas Tergugat I tidak pernah menyerahkan atau melakukan transaksi jual beli sebidang tanah /lokasi dimaksud kepada Alm. Halim Jugiantoro yang tidak dapat dibuktikan dengan surat keterangan Pelepasan Tanah yang ditandatangani ole Pejabat Pemerintah Kampung, Pejabat Pemerintah Distrik serta didukung oleh saksi-saksi dari kedua belah pihak, maka Alm. Halim Jugiantoro tidak berhak untuk melakukan tindakan apapun atas nama pribadi terhadap lahan tanah tersebut termasuk menjual dan memberikan kepada ahli waris;

Halaman 10 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Dengan tegas Tergugat I menolak gugatan pada poin 6 (enam) dalam surat gugatan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena lahan tanah tersebut adalah benar-benar milik tergugat I secara turun temurun dari Keluarga Rumaropen Sanadi;

4. Dengan tegas Tergugat I menolak gugatan pada poin 7 (tujuh) dalam surat gugatan bahwa Tergugat I tidak pernah meminta ilin pakai lahan tanah dari Alm. Halim Jugiantoro untuk tinggal sementara dengan alasan Tergugat I mengontrakkan rumah tinggal pribadi kepada orang lain;

5. Sebagaimana poin 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) dalam surat ini Tergugat I dengan tegas menolak poin 8 (delapan) dalam surat gugatan bahwa Tergugat I tidak melawan hukum atas tindakan menempati/menguasai lahan serta melepaskan sebagian lahan tanah kepada Tergugat I sebagaimana pada Surat Keterangan Hak Atas Tanah tertanggal 18 Maret 2021 antara MARTINUS RUMAROPEN dengan TINI IRIYANI P;

6. Tergugat pada poin 9 (sembilan) dalam surat gugatan, telah memenuhi undangan perihal penyelesaian perkara sengketa tanah yang difasilitasi oleh Pemerintah Kampung dan Dewan Adat Biak (Kainkain Kakara) tertanggal 24 November 2022 dan 16 Desember 2022 dengan tetap berpegang pada prinsip Tergugat tidak melakukan tindakan melawan hukum sebagaimana dijelaskan pada poin 1 (satu) sampai poin 5 (lima) dalam surat ini;

7. Sesuai dengan tuntutan dari Penggugat poin 16 (enam belas) dan poin 17 (tujuh belas) dalam surat gugatan kepada Tergugat sangat berlebihan dan tidak mementingkan rasa kemanusiaan dan keadilan social. Maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, Menyampaikan kepada penggugat atas sengketa ini di kembalikan untuk diselesaikan secara kekeluargaan (damai) yang di fasilitasi oleh Pemerintah Kampung Anjarew dan Dewan Adat Byak;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan tanggal 16 Mei 2023 dan atas replik tersebut Para Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 23 Mei 2023 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Halaman 11 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-16, yaitu:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 2230 Tertanggal 19 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 2229 Tertanggal 19 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 9106-KM-21032019-0003 atas nama Halim Jogiantoro, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 129/2017 antara Wison Jogiantoro dengan Halim Jogiantoro, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa untuk mewakili para ahli waris lainnya, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-5;
6. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 9106011403080277 atas nama kepala keluarga Halim Jogiantoro, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-6;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 9106015302890001 atas nama Santy Febriani Yoputri, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 7 Oktober 2008, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-8;
9. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 15 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-9;
10. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Dokumen Jaminan Kredit Tertanggal 29 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-10;
11. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Dokumen Jaminan Kredit Tertanggal 29 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-19;
12. Fotokopi Surat Rekomendasi Tanah Nomor 058/REK-TNH/KKB.SORIDO-KBS/XII/2019 Tertanggal 16 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-12;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 877 Tertanggal 27 November 1991, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-13;
14. Fotokopi Surat Rekomendasi Tanah Nomor 058/REK-TNH/KKB.SORIDO-KBS/VI/2019, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-1;4
15. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 874 Tertanggal 27 November 1991, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-15;
16. Fotokopi Keterangan Hak Mewaris Tertanggal 12 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-16;

Halaman 12 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa semua bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-16 di atas telah diberi meterai sesuai ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan telah dicocokkan dengan aslinya, sedangkan bukti surat P-6, P-7, P-13, P-15 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Abraham Manaku, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan terkait dengan gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat, tanah yang terletak di Kampung Sumberker;
- Bahwa Objek tanah sengketa tersebut setelah saksi lihat di Sertipikat atas nama Bapak Halim Jogiantoro tetapi sudah diwariskan ke Penggugat pada bulan Januari 2023, saksi diminta oleh Penggugat untuk melakukan pemekaran objek Kalasan kita pada saat saksi mau meletakkan material dan menyampaikan kepada Tergugat I pada saat itu Tergugat I bertanya kepada saksi dan minta diperlihatkan Surat Pelepasan Tanah, kemudian saksi sampaikan kepada Penggugat bahwa ada orang yang menanyakan mengenai Surat Pelepasan Tanah dan orang tersebut komplain, sehingga saya tidak bisa mengerjakan pekerjaan saksi;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya atas tanah objek sengketa tersebut telah dilakukan upaya mediasi antara pihak Penggugat dengan para Tergugat di mana saksi dipercayakan sebagai ketua III Kankain Kakara Byak Sub Bar Sorido-KBS, pada saat itu solusi pertama Penggugat yang mempunyai Sertipikat ada menawarkan kepada para Tergugat untuk dipindahkan ke daerah Sumberker di tanah yang lain milik Penggugat, namun beberapa hari kemudian Tergugat II dan Tergugat III mengatakan tempat tersebut terlalu jauh, kemudian kami sempat bertemu untuk membicarakan masalah ini kembali dan akhirnya Tergugat I mengatakan bangun saja tidak usah dengar orang lain dan mereka mulai membangun di tempat tanah objek sengketa sampai pada akhirnya selesai dibangun di tempat tersebut;
- Bahwa pada saat itu ada 2 (dua) Sertipikat yang diperlihatkan kepada saksi sebelum saksi melakukan pekerjaan saksi yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2229 Tertanggal 19 Januari 2023. dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2230 Tertanggal 19 Januari 2023;

Halaman 13 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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 Tergugat hanya secara lisan saja menyampaikan kepada saksi bahwa mereka juga mempunyai Sertipikat, tapi tidak memperlihatkan Sertipikat yang mereka maksudkan kepada saksi;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut, bagian Barat berbatasan dengan Gudang Maju Makmur, bagian Selatan berbatasan dengan Gudang Maju Makmur bagian Timur berbatasan dengan Tanah milik masyarakat dan di bagian Utara berbatasan dengan jalan;
- Bahwa Tergugat I berada di lokasi tanah objek sengketa Sertipikat Hak Milik nomor 2229, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III berada di tanah objek sengketa Sertipikat Hak Milik nomor 2230;
- Bahwa oleh Penggugat pada saat itu disampaikan kepada para Tergugat supaya tidak usah membangun di tempat tanah objek sengketa tersebut dan diganti tempat oleh Penggugat tanpa harus membayar dan material yang sudah ada di tempat tersebut tidak usah dipindahkan, nanti Penggugat belikan gantinya dan langsung di drop atau ditarug di tempat yang telah disediakan oleh Penggugat di daerah sumberker tapi penyampaian dari Penggugat tersebut tidak ditanggapi oleh para Tergugat dan para Tergugat tetap membangun di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi ada Sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi pemilik sebenarnya tanah tersebut dari sejarah yang ada, setahu saksi ada surat di tahun 1975, surat hibah lokasi yang dimaksud dimiliki oleh Marga Randongkir dan Marga Dimara di mana Marga Randongkir dan Marga Dimara menghibahkan tanah tersebut ke Marga Rumaropen secara adat karena hubungan perkawinan, tetapi tanah tersebut selanjutnya dijual atau dipindahtangankan ke mana saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi proses terbitnya Sertipikat terkait dengan balik nama dan lain sebagainya melalui Notaris;
- Bahwa terkait tanah objek sengketa tersebut pernah ada persidangan adat pada saat itu yang sifatnya mediasi terkait dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa pada saat dilakukan mediasi tersebut ada solusi yang ditawarkan oleh Penggugat di mana Penggugat memberikan solusi supaya Tergugat tidak usah membangun atau menempati tanah objek sengketa tersebut tetapi tergugat III mengatakan jaraknya terlalu jauh, kemudian Tergugat I mengatakan "mana surat pelepasan, mana kuitansi pembelian?"

Halaman 14 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses Mediasi tersebut dilaksanakan pada tanggal 23 Maret 2023;
- Bahwa saksi sudah pernah melihat Sertipikat Tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa telah diperlihatkan Fotokopi Surat Rekomendasi Tanah Nomor 058/REK-NH/KKB.SORIDO-KBS/VI/2019. (Bukti P-14) kemudian terhadap bukti surat tersebut saksi menjelaskan bahwa yang membuat dan menandatangani Surat Rekomendasi Tanah tersebut adalah saksi;
- Bahwa Surat Rekomendasi Tanah tersebut saksi buat berdasarkan Sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat;
- Bahwa sudah pernah dilakukan survei di lokasi tanah objek sengketa, saat survei saksi diberikan pegangan Sertipikat;
- Bahwa sampai dengan saat ini Tergugat II dan Tergugat III masih tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi pernah dilakukan upaya perdamaian oleh para pihak;
- Bahwa saksi aktif bertugas di Kankain Kakara Byak Sub Bar Sorido-KBS sejak tahun 2003;
- Bahwa diminta oleh Penggugat untuk melakukan pekerjaan pemagaran di tanah objek sengketa pada bulan Januari 2023;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa tersebut sudah ada Sertipikat sejak tahun 1991;
- Bahwa setahu saksi sebelum tahun 1991 status tanah objek sengketa tersebut masih punya hak ulayat adat;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal di tanah objek sengketa tersebut pada saat itu adalah Tergugat I dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat I tinggal di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II dan Tergugat III mulai melakukan aktivitas di tanah objek sengketa pada tahun 2023;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat almarhum Halim Jogiantoro dan anak-anaknya melakukan aktivitas di tanah objek sengketa;
- Bahwa selanjutnya ditunjukan Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 7 Oktober 2008. (Bukti P-8), terhadap bukti surat tersebut saksi menjelaskan bahwa bukti surat tersebut merupakan surat untuk menguatkan bahwa tanah itu telah dilepaskan;

Halaman 15 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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 antara Benni Rumaropen dengan Martinus Rumaropen ada hubungan keluarga anak dengan orang tua;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Para Tergugat menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Simson Rumbekwan, tanpa dijanji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan terkait dengan gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat, tanah yang terletak di Mandouw;
- Bahwa Tanah tersebut adalah tanah milik Bapak Halim Jogiantoro;
- Bahwa bapak Halim Jogiantoro sudah meninggal;
- Bahwa ada 4 (empat) orang ahli waris dari Bapak Halim Jogiantoro;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang tanah objek sengketa tersebut terkait dengan kepemilikan tanah objek sengketa tersebut oleh Bapak Halim Jogiantoro, dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2016 saksi tinggal di tanah objek sengketa tersebut, pada saat itu di tahun 2010 Tergugat I datang ke saksi dan mengatakan “kalau tidak keberatan bisa saya bangun pondok sementara karena rumah saya sedang dibangun”, kemudian saksi menyampaikan permohonan dari Tergugat I kepada Bapak Halim Jogiantoro, kemudian Bapak Halim Jogiantoro mengatakan “boleh, tetapi tidak boleh dibangun permanen karena setiap saat tanah tersebut mau kami pakai”;
- Bahwa setahu saksi di tanah objek sengketa tersebut sekarang sudah ada dibangun rumah dan ditinggali oleh Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sebelumnya Tergugat I kenal dengan Bapak Halim Jogiantoro;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli 2 (dua) tanah objek sengketa tersebut, yang saksi tahu hanya pernah dilakukan pengembalian batas di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu batas tanah tersebut, di bagian Utara berbatasan dengan Jalan Raya, di bagian Barat berbatasan dengan Gudang Hadi, Maju Makmur, sebelah Selatan berbatasan dengan Gudang Hadi, Maju Makmur dan di sebelah Timur berbatasan dengan perumahan warga;
- Bahwa selanjutnya ditunjukan Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 7 Oktober 2008. (Bukti P-8), kemudian terhadap bukti surat tersebut saksi menjelaskan bahwa saksi yang tanda tangan di surat pernyataan tersebut, dan saksi tidak mengetahui apa isi dari surat pernyataan tersebut namun

Halaman 16 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang saksi tahu pada saat itu Bapak Halim Jogiantoro ada menyerahkan uang;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Benny Rumaropen;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa tersebut sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi tahu siapa ahli waris dari Bapak Halim Jogiantoro yaitu Ibu Lindawati istri dari Bapak Halim Jogiantoro, Fanny, Santy (Penggugat) dan Jani;
- Bahwa terkait dengan tanah objek sengketa tersebut pernah diupayakan perdamaian antara Penggugat dan Tergugat di mana Penggugat ada menawarkan tanah lain milik Penggugat kepada Para Tergugat;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya tanah tersebut milik Marga Rumaropen;
- Bahwa sekarang tanah objek sengketa tersebut milik Bapak Halim Jogiantoro karena Bapak Halim Jogiantoro yang punya sertipikat di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat pengembalian batas tanah, kira-kira lebih dari 10 (sepuluh) tahun yang lalu pada saat itu saksi diberikan fotocopy sertipikat oleh Bapak Halim Jogiantoro dan saya diminta untuk mengurus di BPN, kemudian kami pergi ke tanah objek sengketa tersebut untuk mengembalikan batas tanah berdasarkan sertipikat milik Bapak Halim Jogiantoro;
- Bahwa yang tinggal di tanah objek sengketa tersebut sekarang adalah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II dan Tergugat III tinggal di tanah objek sekitar tersebut baru di tahun ini;
- Bahwa pada saat itu saksi tinggal di tanah objek sengketa tersebut karena saksi diberi fotokopi sertipikat tanah milik Bapak Halim Jogiantoro;
- Bahwa setahu saksi sertipikat tanah tersebut tahun 1990-an;
- Bahwa di tahun 2008 di tanah objek sengketa tersebut masih aman-aman saja;
- Bahwa di tahun 2008 belum ada Tergugat I di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa pada tahun 2008 saksi pernah menjadi saksi penyerahan uang, sebelum penyerahan uang, setelah sebelumnya pada saat itu ada orang yang mengatasnamakan Marga Rumaropen untuk meminta uang kepada Bapak Halim Jogiantoro, kemudian Bapak Halim Jogiantoro mengatakan sementara belum ada uang;
- Bahwa orang yang menerima uang tersebut adalah Benni Rumaropen;

Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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 di tahun 2008 sudah ada sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Para Tergugat menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Nikodemus Simbiak, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- saya dihadirkan di persidangan terkait dengan perkara tanah milik Bapak Halim Jogiantoro dari toko Anugerah;
- Bahwa saksi bisa tahu mengenai perkara tanah tersebut karena saksi sebelumnya bekerja di Bapak Halim Jogiantoro, kemudian saksi pindah kerja di Maju Makmur milik Bapak Susanto Pirono sebagai security;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa tersebut milik Bapak Halim Jogiantoro;
- Bahwa ketahui terkait dengan tanah objek sengketa tersebut, tanah tersebut sebelumnya sudah dipagar oleh Pak Yosep, tetapi pagarnya dibongkar, tanah objek sengketa tersebut sebelumnya adalah milik saudara dari Bapak Halim Jogiantoro;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut sudah bersertipikat tahun 1990-an;
- Bahwa saksi tidak tahu di atas tanah objek sengketa tersebut ada berapa sertifikat karena sebagian tanah sudah dijual oleh Bapak Halim Jogiantoro;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa tersebut sudah bersertipikat tahun 1990-an;
- Bahwa saksi tidak tahu di atas tanah objek sengketa tersebut ada berapa sertifikat karena sebagian tanah sudah dijual oleh Bapak Halim Jogiantoro;
- Bahwa Bapak Halim Jogiantoro sudah meninggal;
- Bahwa setahu saksi yang sekarang tinggal di tanah objek sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I sudah lama tinggal di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II dan Tergugat III tinggal di bagian depan tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Para Tergugat menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Feronika Yupiyanti, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 18 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan terkait dengan gugatan tanah milik almarhum Halim Jogiantoro;
- Bahwa letak dari tanah tersebut di desa sumberker di dekat gudang Hadi;
- Bahwa ketahui terkait dengan tanah tersebut pada saat pembuatan Sertipikat hak milik pada saat itu Pak Wison dengan membawa surat kuasa penjualan dan dengan kuasa membeli;
- Bahwa mereka melakukan jual beli tanah;
- Bahwa telah ditunjukkan Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 129/2017 antara Wison Jogiantoro dengan Halim Jogiantoro (Bukti P-4), terkait dengan bukti surat tersebut saksi menjelaskan bahwa surat tersebut adalah akta jual beli dan akte itu diterbitkan oleh Notaris dengan keterangan sebagaimana termuat di dalam akta tersebut;
- Bahwa telah ditunjukkan Fotokopi Keterangan Hak Mewaris Tertanggal 12 Juli 2019. (Bukti P-16), terkait dengan bukti surat tersebut saksi menjelaskan bahwa surat tersebut adalah surat keterangan mewarisi di mana isi dari surat tersebut adalah diberikan kepada pewaris dari Pak Halim Jogiantoro kepada istri dan 3 (tiga) orang anaknya, salah satunya adalah Penggugat, dan saksi sebagai Notaris yang membuat;
- Bahwa telah ditunjukkan Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 2230 Tertanggal 19 Januari 2023. (Bukti P-1) dan Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 2229 Tertanggal 19 Januari 2023. (Bukti P-2), terkait dengan bukti surat tersebut saksi menjelaskan bahwa ada perubahan dari Pak Wison Jogiantoro ke Pak Halim Jogiantoro di mana di kedua surat bukti tersebut terjadi 2 (dua) perbuatan hukum dari Pak Wison Jogiantoro ke Pak Halim Jogiantoro, kemudian dari Pak Halim Jogiantoro ke istri dan anak-anaknya;
- Bahwa selama proses perubahan Sertipikat tanah tersebut tidak ada kendala dan keberatan dari pihak-pihak lain;
- Bahwa Akta Jual Beli tersebut tahun 2017;
- Bahwa terkait dengan Sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat tersebut pada saat saya memeriksa Sertipikat, sebelumnya mereka datang untuk melakukan jual beli kepada saya selaku Notaris;
- Bahwa terkait aturan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung pada tahun 2022 bahwa atas Sertipikat yang dirubah atau dibalik nama harus ada persetujuan dari pemilik hak tanah ulayat, saksi menjelaskan bahwa terkait hal tersebut saksi tidak tahu karena balik nama Sertipikat tersebut dilakukan pada tahun 2017;

Halaman 19 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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 Penggugat adalah anak kedua dari Pak Halim dengan istrinya ibu Lindawati;
- Bahwa saksi terakhir kali melihat tanah objek sengketa pada tahun 2017;
- Bahwa saat itu tanah objek sengketa masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut berada dekat dengan Gudang Hadi;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu bagian Barat berbatasan dengan Gudang Hadi, bagian Selatan berbatasan dengan Gudang Hadi, bagian Timur berbatasan dengan Tanah milik masyarakat dan di bagian Utara berbatasan dengan jalan;
- Bahwa mengenai sejarah tanah objek sengketa saksi tidak tahu, yang saksi tahu hanya dokumen-dokumen persyaratan telah disiapkan, kemudian kami juga sudah mengecek ke Badan Pertanahan Nasional dan dari pihak Badan Pertanahan Nasional juga telah menjelaskan bahwa tanah tersebut adalah milik dari Pak Wison Jogiantoro;
- Bahwa atas tanah tersebut telah diperiksa sebelumnya di Badan Pertanahan Nasional, apakah tanah tersebut bermasalah dan dari Badan Pertanahan Nasional menyampaikan bahwa tidak ada masalah di atas tanah tersebut;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2230 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2229 berada di objek yang sama;
- Bahwa proses balik nama Sertipikat tanah tersebut sudah sesuai dengan prosedur;
- Bahwa Proses balik nama tersebut terjadi di tahun 2019;
- Bahwa pada saat Pak Wison Jogiantoro menjual tanah tersebut ke Pak Halim Jogiantoro mereka tidak pernah bercerita kepada saksi siapa yang saat itu ada menempati tanah tersebut;
- Bahwa untuk memastikan tanah tersebut tidak ada masalah saksi selaku Notaris menanyakan kepada Badan Pertanahan Nasional terkait dengan tanah tersebut, dan dari Badan Pertanahan Nasional menyampaikan bahwa tidak ada masalah di atas tanah tersebut;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Para Tergugat menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat dalam persidangan berupa bukti T-1 sampai dengan T-4, yaitu:

Halaman 20 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 592.2/117/2021 Tertanggal 18 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Untuk melepaskan Hak Atas Tanah Tertanggal 18 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Tidak Bersengketa Tertanggal 18 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-3;
4. Fotokopi Foto Dokumentasi Lokasi Tanah yang beralamat di Jln. DS Yan Mamoribo Kampung Anjerauw RT/RW: 002/001, Kel/Desa: Anjerauw, Kecamatan Samofa, Tertanggal 29 September 2022, selanjutnya disebut sebagai bukti surat P-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat T-1 sampai dengan T-4 tersebut di atas telah diberi meterai sesuai ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan telah dicocokkan dengan aslinya, yang dari hasil pemeriksaan tersebut telah ternyata bahwa bukti surat T-1, T-2 dan T-3 adalah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T-4 merupakan hasil fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. **Saksi Yunus Yakonias Rumaropen**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa saksi dihadirkan di persidangan terkait dengan gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat, tanah yang terletak di Kampung Sumberker;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas dari Tanah Objek Sengketa, di bagian Barat adalah tanah milik Tergugat I dan dibagian tengah sudah ditinggali oleh Tergugat II dan Tergugat III, bagian Timur berbatasan dengan gudang, di bagian Selatan berbatasan dengan tanah milik keluarga kami dan di bagian Utara berbatasan dengan jalan;
 - Bahwa setahu saksi Tanah Objek Sengketa telah kami tinggali sejak tahun 1952 dan kami sebagai pemilik Tanah Objek Sengketa tidak pernah duduk bersama dan membicarakan masalah ini;
 - Bahwa mengenai Tanah Objek Sengketa saksi tidak tahu sudah ada sertifikat atau tidak, setahu saksi pernah di tahun 2005 saat itu bapak saksi almarhum Tom Rumaropen pernah menyampaikan kepada saksi bahwa ada 2 (dua) hal penting yang harus diselesaikan terkait dengan Tanah Objek Sengketa yaitu pertama bahwa ada seorang bapak yang bernama Yongki

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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

dan juga ada seorang pengacara di mana Bapak Yongki melakukan kerjasama dengan Bapak Yosep Rumaropen dan Bapak saksi Almarhum Tom Rumaropen untuk menggunakan material yang ada di situ, tetapi Bapak saksi Almarhum Tom Rumaropen tidak pernah menceritakan mengenai ada tidaknya transaksi jual beli Tanah Objek Sengketa tersebut dengan bapak Yongki dan yang kedua supaya menyelesaikan masalah tersebut;

- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat I tinggal di Tanah Objek Sengketa setelah Tergugat I meminta izin kepada siapa karena tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang menjadi bagian dari Tergugat I tetapi kalau berdasarkan hak ulayat kami Tergugat I mempunyai tanah hak ulayat bagian Tergugat I sebesar 20 (dua puluh) hektar
- Bahwa proses Tanah Objek Sengketa sampai jadi bersertipikat saksi tidak tahu, yang saksi tahu bahwa terhadap Tanah Objek Sengketa tersebut sudah pernah ada gugatan dan pernah diputus;
- Bahwa saksi tahu yang menguasai Tanah Objek Sengketa sekarang adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang sebelumnya melepaskan Tanah Objek Sengketa tersebut dan berapa besaran ganti rugi yang telah dibayarkan;
- Bahwa saksi tahu, Tergugat I tinggal di Tanah Objek Sengketa tersebut sejak tahun 1952;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II dan Tergugat III karena kasus atau perkara ini, karena Tergugat II dan Tergugat III ada diberikan surat pelepasan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan transaksi dan membayar kepada Tergugat I sesuai dengan nominal yang tertera di dalam surat pelepasan tersebut;
- Bahwa Transaksi yang saksi maksudkan adalah transaksi antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III yaitu transaksi jual beli tanah yang sekarang adalah Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa saksi tahu Tanah Objek Sengketa tersebut berada di Kampung Anjereuw, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor;
- Bahwa pada saat proses transaksi jual beli tersebut Tergugat I menyerahkan berita acara pelepasan kepada Tergugat II dan Tergugat III, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III menyerahkan sejumlah uang sesuai dengan yang tertera di dalam berita acara pelepasan tersebut kepada Tergugat I;

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah atas transaksi jual beli tanah tersebut sudah tercatat di BPN (Badan Pertanahan Nasional);
- Bahwa di sebelah Timur, Tanah Objek Sengketa berbatasan dengan gudang setahu saksi dari yang saksi dengar gudang tersebut adalah milik dari bapak Susanto Pirono;
- Bahwa tanah Objek Sengketa adalah milik dari Tergugat I;
- Bahwa bangunan yang berdiri di Tanah Objek Sengketa tersebut yaitu kandang ayam tetapi saksi tidak tahu milik siapa kandang ayam tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun kandang ayam tersebut;
- Bahwa setahu saksi Tanah Objek Sengketa sudah ada SHGB sejak tahun 1991 atas Tanah Objek Sengketa tersebut, tetapi di situ adalah tanah perkebunan saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang BPN (Badan Pertanahan Nasional) yang datang mengukur di Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa setahu saksi Tanah Objek Sengketa adalah tanah garapan milik Tergugat I yang secara turun temurun tanah tersebut dari moyang kami dan Tanah Objek Sengketa adalah tanah milik keluarga saksi;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I sebelumnya belum pernah melakukan pelepasan atas Tanah Objek Sengketa tersebut selain kepada Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa pada tahun 2010 saksi berada di Jayapura karena saksi sementara sedang kuliah;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I tinggal di Tanah Objek Sengketa sejak tahun 1952;
- Bahwa setahu saksi yang punya Tanah Objek Sengketa tersebut adalah Marga Rumaropen, karena Tanah Objek Sengketa tersebut adalah tanah garapan kami Marga Rumaropen Sanadi;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I tidak pernah meninggalkan Tanah Objek Sengketa tersebut sampai dengan saat ini;
- Bahwa Tergugat I bisa menjual Tanah Objek Sengketa tersebut ke orang lain karena Tanah Objek Sengketa tersebut adalah bagian milik Tergugat I, jadi mau dijual Tanah Objek Sengketa tersebut atau mau dijadikan tanah garapan itu hak dari Tergugat I;
- Bahwa pada saat pembuatan berita acara pelepasan saksi tidak ikut menjadi saksi pada saat itu;

Halaman 23 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Para Tergugat menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Alfred Roy Rumaropen, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan terkait dengan gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat, tanah yang terletak di Kampung Sumberker;
- Bahwa saksi tahu batas-batas Tanah Objek Sengketa pada bagian Barat adalah Gudang Maju Makmur dan Kantor CV. Erlangga, almarhum Yusuf Rumaropen dan Tom Rumaropen, bagian Utara berbatasan dengan rumah penimbunan karang milik Yosafat Rumaropen, pada bagian Timur berbatasan dengan Tergugat I dan pada bagian Selatan berbatasan dengan kediaman Susanto Pirono, milik Yosafat Rumaropen, Yosep Rumaropen dan Rebeka Rumaropen;
- Bahwa pada bagian barat ada bangunan kantor CV. Erlangga yang sampai dengan saat ini masih ada;
- Bahwa sampai dengan sekarang saksi tidak tahu apakah tanah tersebut milik dari CV. Erlangga;
- Bahwa Tanah milik Tergugat I di sebelah Timur antara CV. Erlangga dan rumah bapak Susanto Pirono;
- Bahwa tanah milik Tergugat I masuk di dalam tanah yang 20 (dua puluh) hektar yang saksi jelaskan adalah milik hak ulayat dari Marga Rumaropen Sanadi;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum Halim Jogiantoro tetapi hanya sekedar kenal saja;
- Bahwa Almarhum bapak saksi pada tahun 2019, sebelum bapak saksi meninggal dunia, bapak saksi menceritakan kepada saksi bahwa bapak saksi hanya berhubungan dengan Yongki Saputra itu saja bukan dengan yang lain-lain;
- Bahwa setahu saksi tidak ada jual beli dengan almarhum Halim Jogiantoro;
- Bahwa saksi kenal dengan Benni Rumaropen yang saya tahu yang bersangkutan tinggal di Yenures dan tidak ada hubungan dengan kami karena menurut saya Surat Pernyataan tersebut dibuat sepihak dan tidak pernah melibatkan orang tua saya jadi surat tersebut tidak benar, kalau memang benar dibuktikan;

Halaman 24 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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 saksi tidak tahu kalau Tanah Objek Sengketa sudah bersertipikat;
- Bahwa setahu saksi tanah yang di atas nya ada bangunan Gudang Maju Makmur tanah tersebut adalah tanah milik Marga Rumaropen;
- Bahwa sampai saat ini keluarga rumaropen tidak ada melepaskan atas tanah yang di atas nya ada bangunan gudang Maju Makmur;
- Bahwa Benni Rumaropen sudah meninggal;
- Bahwa nama ayah saksi adalah Yosep Rumaropen dan ayah saksi sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tanah Objek Sengketa sudah di sertipikatkan dan didaftarkan di BPN (Badan Pertanahan Nasional) atau belum;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dari Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa di Tanah Objek Sengketa tersebut siapa saja dari keluarga kami boleh menempati;
- Bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut milik Tergugat I;
- Bahwa nama ayah dari Tergugat I adalah Wellem Rumaropen;
- Bahwa Simson Rumbekwan dan Nehemia Yarangga saksi tidak kenal;
- Tergugat I tinggal di Tanah Objek Sengketa bersama dengan orang tuanya;
- Bahwa pekerjaan dari Tergugat I dulu sebagai karyawan di BMJ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau di Tanah Objek Sengketa ada sertipikat atau SHM;
- Bahwa luas tanah milik Marga Rumaropen seluas 20 (dua puluh) hektar;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah dari luas tanah yang saksi sampaikan tersebut sudah ada yang dibuatkan sertipikat atas tanah tersebut;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Para Tergugat menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Anthon Yarangga, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan terkait dengan gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat, tanah yang terletak di Kampung Sumberker;
- Bahwa setahu saksi Tanah Objek Sengketa berada di dalam 20 (dua puluh) hektar tanah yang dahulu pernah diputus pada tahun 1991 dan sempat digugat kembali pada tahun 1995 dan diputus di tahun 1996, kemudian di tahun 1996 dikasasi dan diputuskan pada tahun 1999;

Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah Objek Sengketa berada di dalam 20 (dua puluh) hektar tanah yang ada di dalam putusan tahun 1991;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari Tanah Objek Sengketa, di sebelah Utara berbatasan dengan jalan, di sebelah Timur berbatasan dengan Saudara Musa tetapi juga ada di situ pemukiman atau Perumahan Warga, kemudian di sebelah Barat ada Gudang dan di sebelah Selatan ada Pemukiman Warga di mana Tergugat I tinggal atau menempati;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa termasuk Gudang Hadi (Maju Makmur) juga pernah disengketakan, tetapi hanya sebatas pada BPN (Badan Pertanahan Nasional) saja;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat 2 (dua) sertifikat di Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa saksi sehari-hari bekerja di Dewan Adat Biak;
- Bahwa mengenai hal tersebut saya tidak tahu;
- Bahwa saksi kenal dengan saudara Abraham Manaku;
- Bahwa tidak ikut pada saat dilakukan penyelesaian masalah tersebut di Dewan Adat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar CV. Erlangga;
- Bahwa tidak pernah mendengar nama Yongki, Halim dan Wison;
- Bahwa saksi menempati Tanah Objek Sengketa sekarang adalah Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa Tergugat I tinggal di Tanah Objek Sengketa sejak tahun 1950-an;
- Bahwa Tergugat I yang punya tanah di lokasi Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa telah ditunjukkan Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 15 Februari 2016. (Bukti P-9), terhadap bukti surat tersebut saksi menjelaskan bahwa saksi tidak pernah melihat dan tahu surat kuasa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Tanah Objek Sengketa pernah di masuk di Dewan Adat untuk diselesaikan karena masalah tersebut diajukan di Sub Bar Sorido - KBS sehingga saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu kalau Tanah Objek Sengketa sebelumnya pernah disengketakan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau di Tanah Objek Sengketa ada sertifikat;
- Bahwa yang sekarang tinggal di Tanah Objek Sengketa adalah Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III;

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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 saksi tidak tahu apakah Tergugat I pernah menjual atau memindahkan Tanah Objek Sengketa ke orang lain;
- Bahwa sebelumnya sudah pernah ada putusan terkait dengan tanah objek sengketa, dan putusan terakhir yang menang Yosep Rumaropen;
- Bahwa Tanah Objek Sengketa adalah tanah milik Tergugat I karena Tergugat I tinggal di situ dan tanah tersebut adalah hak ulayat Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah ke BPN (Badan Pertanahan Nasional);
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat I pernah menjual tanah ke orang lain;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Para Tergugat menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Musa Rumaropen, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan terkait dengan gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat, tanah yang terletak di Kampung Sumberker;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari Tanah Objek Sengketa pada bagian Barat adalah Gudang Maju Makmur dan Kantor CV. Erlangga, almarhum Yusuf Rumaropen dan Tom Rumaropen, bagian Utara berbatasan dengan rumah milik Yosafat Rumaropen, pada bagian Timur berbatasan dengan Tergugat I dan pada bagian Selatan berbatasan dengan kediaman Susanto Pirono, milik Yosafat Rumaropen, Yosep Rumaropen dan Rebeka Rumaropen;
- Bahwa saksi sebatas kenal dengan yongki, pada saat itu ada masalah dalam keluarga yang jelas adalah masalah keterkaitan tanah;
- Bahwa di atas Tanah Objek Sengketa ada bangunan yang berdiri di atasnya dan yang tinggal di situ adalah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa Tergugat I sudah tinggal di Tanah Objek Sengketa sejak tahun 1950-an ke atas;
- Bahwa saksi tahu pemilik dari Tanah Objek Sengketa tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa tidak tahu kalau Tanah Objek Sengketa sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi kenal dengan Halim Jogiantoro;
- Bahwa dari dulu keluarga besar Tergugat I sudah ada di Objek Sengketa karena Tanah Objek Sengketa tersebut adalah tanah perkebunan Tergugat I dan keluarga;

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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 saksi kenal dengan Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat III tinggal bersebelahan dengan saksi;
- Bahwa setahu saksi antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I ada hubungan jual beli tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat Tergugat I melakukan jual beli tanah dengan Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa pada saat itu Tergugat I ada memberikan pelepasan kepada Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat II dan Tergugat III memberikan apa kepada Tergugat I setelah Tergugat I memberikan pelepasan kepada Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi tahu di atas Tanah Objek Sengketa tersebut ada bangunan milik Tergugat II dan Tergugat III dan di bagian belakang masih ada tanah kosong;
- Bahwa bangunan rumah milik Tergugat II dan Tergugat III di atas Tanah Objek Sengketa belum selesai tetapi sudah ditempati oleh Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak ada penyelesaian secara kekeluargaan antara penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa telah ditunjukan Fotokopi Surat Rekomendasi Tanah Nomor 058/REK-TNH/KKB.SORIDO-KBS/XII/2019 Tertanggal 16 Desember 2019. (Bukti P-12), kemudian terhadap bukti surat tersebut saksi menjelaskan mengenai Surat Rekomendasi Tanah tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sdr. Abraham Manaku;
- Bahwa pada tahun 2008 saksi sudah tinggal di Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa saksi dan Tergugat I tidak pernah meninggalkan Tanah Objek Sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat petugas BPN (Badan Pertanahan Nasional) melakukan pengukuran di Tanah Objek Sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi di antara seluruh hak ulayat milik kami yang disertipatkan hanya yang kami lepaskan di luar dari pada itu saya tidak tahu;
- Bahwa Yosep Rumaropen dengan bapak saksi bersaudara kandung;

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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 saksi tidak tahu apakah ada tanah yang dilepaskan oleh Yosep Rumaropen kepada orang lain;
- Bahwa Yosep Rumaropen punya hak juga di Tanah Objek Sengketa tersebut;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Para Tergugat menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kepastian tentang objek sengketa berupa tanah berikut benda yang ada di atas nya, berdasarkan Pasal 189 Rbg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, Majelis Hakim pada persidangan tanggal 21 Juli 2023 telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dan hasil pemeriksaan setempat tersebut selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 3 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatannya

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, maka pokok gugatan adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III karena telah menguasai dua bidang tanah dengan 2 (dua) setripikat hak milik yaitu Sertipikat Hak milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M², yang didalilkan adalah milik dari Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, Penggugat dan Jani Triouta Yoputri yang merupakan ahli waris dari Almarhum Halim Jogiantoro;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah membantah dalil gugatan dan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I, menolak gugatan berdasarkan poin 1 (satu), 2 (dua), 4 (empat) dan poin 5 (lima) dalam surat gugatan Penggugat berdasarkan

Halaman 29 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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

sertipikat Hak Mitik (SHM) Nomor 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 tertanggal 19 Januari 2023 seluas 1.392 M2 dan Sertipikat Hak Milk (SHM) Nomor 2229 berdasarkan Surat ukur No. 544/2023 seluas 1.890 M2 tertanggal 19 Januari 2023 An. Lindawati Santy Febriani Yoputri dan Jani Triouta Yoputri berdasarkan Akta Jual Beli tidak berdasarkan surat-surat bukti Kesepakatan dari Tergugat I (selaku Pemilik Hak Ulayat) dan dari Pemerintah yang menjelaskan bahwa Tergugat I melepaskan sebidang tanah kepada Alm. Halim Jugiantoro. Dengan demikian tidak pernah ada perbuatan hukum antara Tergugat I dan Alm. Halim Jugiantoro;

- Sebagaimana poin 1 (satu) dalam surat ini dengan tegas Tergugat I tidak pernah menyerahkan atau melakukan transaksi jual beli sebidang tanah /lokasi dimaksud kepada Alm. Halim Jugiantoro yang tidak dapat dibuktikan dengan surat keterangan Pelepasan Tanah yang ditandatangani oleh Pejabat Pemerintah Kampung, Pejabat Pemerintah Distrik serta didukung oleh saksi-saksi dari kedua belah pihak, maka Alm. Halim Jugiantoro tidak berhak untuk melakukan tindakan apapun atas nama pribadi terhadap lahan tanah tersebut termasuk menjual dan memberikan kepada ahli waris;
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena lahan tanah tersebut adalah benar-benar milik tergugat I secara turun temurun dari Keluarga Rumaropen Sanadi;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah meminta ijin pakai lahan tanah dari Alm. Halim Jugiantoro untuk tinggal sementara dengan alasan Tergugat I mengontrakkan rumah tinggal pribadi kepada orang lain;
- Bahwa Tergugat I tidak melawan hukum atas tindakan menempati/menguasai lahan serta melepaskan sebagian lahan tanah kepada Tergugat I sebagaimana pada Surat Keterangan Hak Atas Tanah tertanggal 18 Maret 2021 antara MARTINUS RUMAROPEN dengan TINI IRIYANI P;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa berada di kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan gudang Hadi (PT. Maju Makmur);
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan gudang Hadi (PT. Maju Makmur);

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

- Bahwa di atas tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim memandang patut **terlebih dahulu mempertimbangkan terkait dengan objek sengketa yang terjadi diantara Penggugat dan Para Tergugat;**

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak dan batas serta apa yang ada di atas objek perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 180 Rbg, 211 Rv dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 21 Juli 2023 sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada saat Pemeriksaan setempat Penggugat telah menunjukkan objek sengketa yang berada di kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M², dengan batas-batas:

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M²:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Kosong;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Gudang Hadi (PT. Maju Makmur);
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Rumah Warga;

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M²:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan gudang Hadi (PT. Maju Makmur);
- Sebelah Barat : berbatasan dengan gudang Hadi (PT. Maju Makmur);
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat Para Tergugat telah memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 31 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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 objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat berada di kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua;
- Bahwa batas-batas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan gudang Hadi (PT. Maju Makmur);
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan gudang Hadi (PT. Maju Makmur);
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat turut hadir Bpk. Alfred Rumaropen (kepala kampung Anjareuw) dan Bpk. Siahaan, S.AN (Kepala Seksi Sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Biak Numfor) yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa objek perkara terletak di kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua, sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M²;
- Bahwa batas-batas objek tanah Perkara yang dikuasai Para Tergugat tersebut adalah:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan gudang Hadi (PT. Maju Makmur);
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan gudang Hadi (PT. Maju Makmur);
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas oleh karena Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat guna menjadi terang objek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat, maka Majelis Hakim memandang patut untuk menyimpulkan dan melokalisir berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, yang menjadi Objek sengketa dalam perkara *a quo* berada di kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua sebagaimana **Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M² dan Sertipikat Hak**

Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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

Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M², yang sebagian tanah dikuasai oleh Tergugat I dan sebagian lagi dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, yang selanjutnya terhadap sebidang tanah tersebut akan dinyatakan sebagai “Objek Sengketa” dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan perselisihan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat terdapat beberapa pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan, yaitu:

1. Apakah benar Penggugat merupakan pemilik atas Tanah Objek Sengketa?

2. Apakah benar terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena telah menguasai Tanah Objek Sengketa?

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat, maka sesuai kaidah hukum pembuktian dalam Pasal 283 R.Bg/Pasal1865 KUHPerdara yang berbunyi “*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*”, maka Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya Para Tergugat dibebani pula untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda P-1 sampai dengan P-16 dan 4 (empat) orang Saksi yaitu Saksi Abraham Manaku, Simson Rumbekwan, Nikodemus Simbiak dan Feronika Yupiyanti, S.H., M.Kn, yang selengkapnya sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda T-1 sampai dengan T-4 dan 4 (empat) orang Saksi yaitu Saksi Yunus Yakonias Rumaropen, Alfred Roy Rumaropen, Anthon Yarangga dan Musa Rumaropen, yang selengkapnya sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan di antara kedua belah pihak Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad. 1. Apakah benar Penggugat merupakan pemilik atas

Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum menilai fakta-fakta di persidangan, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek hukum tentang kepemilikan tanah dan peralihan hak atas tanah, yang selengkapnya sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang bahwa **terkait dengan kepemilikan tanah**, terdapat beberapa ketentuan sebagai berikut:

- Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa, “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Selanjutnya dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c disebutkan bahwa, “Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi: pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”;
- Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa, “Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”. Selanjutnya Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan:
 - 1) “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”;
 - 2) “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan

Halaman 34 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Menimbang, bahwa **terkait dengan peralihan hak atas tanah (jual-beli)**, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960 yang menghapuskan dualisme hukum tanah di Indonesia, pengertian jual beli tanah dapat diartikan sebagai jual beli tanah dalam pengertian Hukum Adat, mengingat Hukum Agraria yang berlaku adalah Hukum Adat sebagaimana termuat dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi, *“Hukum Agraria yang berlaku atas, bumi, air dan ruang angkasa adalah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”*.

Menimbang, bahwa menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat:

a. Terang, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, pejabat/pamong desa, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Apabila hal itu tidak dilakukan, maka perbuatan itu tidak menjadi bagian ketertiban hukum, tidak berlaku terhadap pihak ketiga, dan ke luar si pembeli tidak diakui sebagai pemegang hak atas tanah;

b. Tunai, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Artinya pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli (*contante handeling*). Oleh karena itu, maka tunai mungkin berarti bahwa harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai yang dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum hutang piutang;

Menimbang, terkait dengan **syarat terang**, di dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan

Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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, "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria." Selanjutnya di dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa, "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat **terang**, tersebut juga terdapat beberapa Yurisprudensi yang mengatur permasalahan tersebut antara lain sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 539/K/Sip/1971 tanggal 3 Nopember 1971 menyatakan, "*Sesudah berlakunya UUPA, maka hanya perjanjian jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah*";
- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 598/K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan, "*Jual beli sawah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, yaitu Notaris atau Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapat perlindungan hukum*";
- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/Sip/1976 tanggal 26 Juni 1979 menyatakan, "*Berdasarkan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidaknya-tidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan*";
- d. Putusan Mahkamah Agung No. 3045 K/Pdt/1991 menyatakan, "*Jual beli tanah harus dilakukan di hadapan Pembuat Akta Tanah dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa **untuk membuktikan kepemilikan tanah diperlukan sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat, sedangkan dalam hal peralihan hak atas tanah (jual-beli), maka untuk keabsahannya diperlukan**

Halaman 36 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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)



syarat terang dan tunai;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat dan Para Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 dan P-2 berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M², maka diketahui bahwa Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, **Penggugat**, Jani Triouta Yoputri adalah pemegang Hak Milik atas tanah objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa bukti P-1 dan P-2 merupakan sertipikat (tanda bukti Hak) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sehingga merupakan bukti yang kuat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dari bukti P-4 dan keterangan saksi Feronika Yupiyanti bahwa Akta Jual Beli No. 129/2017,- tertanggal 13 Juli 2017, dibuat di hadapan Feronika Yupiyanti, S.H., M.Kn yang merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga Akta Jual Beli sebagai mana bukti P-4 merupakan akta otentik, maka diketahui bahwa Penggugat menguasai tanah / memperoleh hak atas sebagian tanah objek sengketa sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M² (bukti P-1) dengan cara Jual-Beli dengan pemegang hak sebelumnya yaitu Wison Jogiantoro pada tanggal 13 Juli 2017;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 dan P-2 serta keterangan dari para saksi Penggugat dikaitkan dengan bukti P-16 maka sumber perolehan hak atas tanah sebagaimana dalam P-1 dan P-2 tersebut merupakan warisan dari ayah Penggugat Almarhum Halim Jogiantoro yang memiliki 1 (satu) orang isteri berdasarkan Surat Akta Perkawinan yang sah secara hukum Nomor: 474.2/89/BN/1987 tertanggal 09 November 1987, dan 3 (tiga) orang anak berdasarkan Keterangan Hak Mewaris yang dikeluarkan oleh Notaris Feronika Yupiyanti, S.H.,M.Kn. Nomor : 01/2019 tertanggal 12 Juli 2019 masing-masing pihak sebagai berikut :

- a. Fanny Agustin Yoputri, lahir di Biak pada tanggal 31 Agustus 1986 (Anak I);

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Santy Febriani Yoputri, lahir di Biak pada tanggal 13 Februari 1989 (Anak II);
- c. Jani Triolita Yoputri, lahir di Biak pada tanggal 12 Januari 1993 (Anak III);
- d. Lindawati, lahir di Banyuwangi pada tanggal 03 Juni 1953 (Isteri);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa Surat Kuasa dari masing-masing ahli waris (bukti P-16) kepada Penggugat untuk mengurus dan atau mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap harta peninggalan Alm. Halim Jogiantoro berupa tanah sebagaimana bukti P-1 dan P-2 kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti yang dihadirkan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti T-1 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 592.2/117/2021 dan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat yang menjelaskan bahwa sebidang tanah adat seluas 425 M² (17x25) M² di Kampung Sumberker Distrik Samofa merupakan milik dari Tergugat I yang berusia 71 Tahun bertempat tinggal di Kampung Sumberker Distrik Samofa dan tanah tersebut dipergunakan untuk membangun rumah tinggal;

Menimbang, bahwa berhubungan dengan bukti T-1 tersebut di atas, kemudian terbitlah Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak atas Tanah (bukti P-2) dari Tergugat I kepada Tergugat II yang menjelaskan bahwa Tergugat I telah melepaskan hak dan segala kepentingan atas tanah tersebut dan telah menerima uang pengganti kerugian sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa kemudian dalam bukti T-3 berupa Surat Keterangan Tanah tidak Bersengketa menjelaskan bahwa tanah yang telah di beli oleh Tergugat II dari Tergugat I tidak pernah dilepaskan kepada siapapun dan tidak dalam sengketa/bermasalah, yang mana surat tersebut ditandatangani oleh Tergugat I, Kristina Mandowen (Kasi Pertanahan Distrik Samofa) dan di ketahui oleh Agus Yarangga (Kapala Kampung Sumberker) pada tanggal 18 Maret 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan alat bukti yang dihadirkan oleh Penggugat dan Para Tergugat, serta hasil pemeriksaan setempat, maka Majelis Hakim memperoleh fakta mengenai historis penguasaan tanah Objek Sengketa sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo berada di

Halaman 38 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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)



kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor, Provinsi Papua sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M²;

- Bahwa dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M² yang menjadi pemegang Hak sebelumnya atas nama Wison Jogiantoro yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 129/2017 tertanggal 13 Juli 2017, oleh Wison Jogiantoro telah di jual kepada Halim Jogiantoro;

- Bahwa dalam dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M², yang menjadi pemegang Hak atas nama Halim Jogiantoro;

- Bahwa Halim Jogiantoro telah meninggal dunia sesuai akte kematian No. 9106-KM-21032019-0003 tertanggal 26 Maret 2019 dan berdasarkan Keterangan Hak Mewaris yang dikeluarkan oleh Notaris Feronika Yupiyanti, S.H.,M.Kn. Nomor : 01/2019 tertanggal 12 Juli 2019 yang menjadi ahli waris dari Alm. Halim Jogiantoro masing-masing pihak sebagai berikut :

1. Fanny Agustin Yoputri, lahir di Biak pada tangga 31 Agustus 1986 (Anak I);
2. Santy Febriani Yoputri, lahir di Biak pada tanggal 13 Februari 1989 (Anak II);
3. Jani Triolita Yoputri, lahir di Biak pada tanggal 12 Januari 1993 (Anak III);
4. Lindawati, lahir di Banyuwangi pada tanggal 03 Juni 1953 (Isteri);

- Bahwa setelah Halim Jogiantoro meninggal dunia maka pemegang Hak pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M² adalah Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, Santy Febriani Yoputri, Jani Triouta Yoputri;

- Bahwa di atas tahan objek sengketa tersebut telah berdiri 2 (dua) rumah yang masing-masing ditempati oleh Tergugat I bersama keluarganya dan satunya ditempati oleh Tergugat II dan Tergugat III;

- Bahwa Tergugat II dan Tergugat III membangun rumah di atas tanah objek sengketa atas dasar jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II ke Tergugat I sebagaimana Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak atas Tanah

Halaman 39 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nominal pembayaran dari Tergugat II ke Tergugat I sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);

- Bahwa Tergugat I menempati dan menjual kepada Tergugat II tanah objek sengketa karena berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 592.2/117/2021 dari kepala Distrik Samofa, yang menerangkan bahwa Tergugat I merupakan pemilik tanah tersebut;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan seluruh bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Objek Sengketa sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M² yang kepemilikan atau pemegang hak atas nama Halim Jogiantoro yang kemudian diwariskan kepada ahli waris Halim Jogiantoro yaitu Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, Santy Febriani Yoputri, Jani Triouta Yoputri. kemudian hingga saat ini tanah Objek Sengketa a quo telah dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 592.2/117/2021 dari Kepala Distrik Samofa, dan sebagian tanah Objek Sengketa lainnya dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak atas Tanah (bukti T-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memandang perlu dan patut untuk mempertimbangkan terkait perolehan Penggugat atas tanah Objek Sengketa a quo, apakah Penggugat dalam perolehan hak telah memenuhi syarat peralihan hak atas tanah sebagaimana telah diterangkan di atas, sehingga Penggugat dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan:

“Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

Halaman 40 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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

a. Melakukan jual beli atas objek 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 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 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/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek 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 sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya dimana Alm. Halim Jogiantoro (Ayah kandung Penggugat) telah memperoleh Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M² dengan cara membeli dari Wison Jogiantoro sebagaimana Akta Jual Beli No. 129/2017 tertanggal 13 Juli 2017, sehingga Majelis Hakim berpendapat peralihan hak atas tanah oleh Alm. Halim Jogiantoro (Ayah kandung Penggugat) telah dilaksanakan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta telah dinyatakan sah menurut hukum maka Majelis

Halaman 41 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berkesimpulan terhadap Alm. Halim Jogiantoro (Ayah kandung Penggugat) patut untuk dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa terkait dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M², yang berdasarkan sertipikat Hak Milik tersebut yang menjadi pemegang Hak atas nama Halim Jogiantoro;

Menimbang, bahwa Tergugat I menguasai objek sengketa dengan dasar Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 592.2/117/2021 dari Kepala Distrik Samofa yang di buat pada tanggal 18 Maret 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk Tergugat II dan Tergugat III yang mendapatkan tanah di atas objek sengketa tersebut karena jual beli dengan Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak atas Tanah (bukti T-2), dimana seharusnya Tergugat II pada saat sebelum membeli tanah tersebut harus meneliti apakah tanah obyek sengketa tersebut sudah ada sertipikat atau belum dan juga apakah tanah obyek sengketa tersebut sudah ada kepemilikan atas tanah yang dimaksud, apakah sudah diterbitkan sertipikat secara sah, dan selanjutnya berdasarkan bukti T-2 yang berupa Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak atas Tanah tertanggal 18 Maret 2021, yang di dalam bukti tersebut menerangkan bahwa Tergugat I telah melepaskan hak dan segala kepentingan atas tanah yang berada di objek sengketa kepada Tergugat II, kemudian setelah melakukan pembelian tersebut Tergugat II tidak ada mengurus penerbitan sertipikan begitu juga Tergugat I yang merasa memiliki tanah di atas objek sengketa tidak ada mengurus penerbitan sertipikan, sehingga Tergugat I dan Tergugat II yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu dan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut yang mana Sertipikat Hak milik (SHM) No. 2230 berdasarkan surat ukur No. 545/2023 seluas 1.592 M² yang diterbitkan pada tanggal 27 November 2016 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2229 dengan surat ukur No. 544/2023 seluas 1890 M², yang diterbitkan pada tanggal 24 April 2016, sehingga dengan demikian bukti surat Para Tergugat berupa bukti surat tertanda T-1, T-2 dan T-3 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, Majelis Hakim akan menguraikan pengertian Akta Otentik menurut Pasal 285 RBg adalah "akta yang sedemikian rupa dibuat dalam

Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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)



bentuk yang sudah ditetapkan dalam perundang-undangan oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum di dalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan didalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak daripadanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut”, sehingga berdasarkan uraian pengertian mengenai akta otentik tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat tertanda P-1 dan P-2 yang mengenai sertifikat Hak Milik Nomor 2230 dan 2229, serta dikaitkan dengan pandangan yuridis yang sebagaimana telah diuraikan di atas dan dihubungkan dengan perkara a quo, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat yang sebagai ahli waris dari Alm. Halim Jogiantoro dapat membuktikan bahwa Tanah Objek Sengketa merupakan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka terhadap pokok sengketa pertama dapat disimpulkan bahwa Penggugat pemilik tanah objek sengketa;

Ad. 2. Apakah benar terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena telah menguasai Tanah Objek Sengketa?

Menimbang, bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri dan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang bahwa Pasal 1365 KUHPerdata telah mengatur mengenai unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang bersifat kumulatif, yaitu:

1. Adanya suatu perbuatan melawan hukum;

Bahwa setelah tahun 1919 dan perkembangan praktek pradilan, perbuatan melawan hukum bermakna berbuat atau tidak berbuat dengan ketentuan:

- A. Melanggar hak orang lain;
- B. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat;
- C. Bertentangan dengan kesusilaan/kaidah sopan santun;
- D. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian;

Halaman 43 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



2. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;

Bahwa perbuatan yang dilakukan itu haruslah mengandung kesalahan yang dapat berupa kesengajaan (*opzet, dolus*) atau kurang hati-hati (*culpa*);

3. Adanya kerugian bagi korban;

Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang mengandung kesalahan tersebut haruslah menimbulkan kerugian yang diderita oleh orang lain. Kerugian itu dapat berupa kerugian materiil atau kerugian imateriil;

4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Bahwa untuk dapat menuntut perbuatan melawan hukum yang mengandung kesalahan serta merugikan orang lain tersebut haruslah ada hubungan sebab-akibat yang jelas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang diderita;

Menimbang, bahwa melawan hukum sendiri diartikan dalam artian yang luas yaitu bertentangan dengan peraturan-peraturan yang tertulis maupun yang tidak tertulis juga harus memperhatikan kebiasaan-kebiasaan, nilai-nilai kepatutan dan kesusilaan, meliputi kewajiban-kewajiban hukum si pelaku maupun hak-hak hukum orang lain. Sedangkan kerugian adalah nilai-nilai ekonomis tertentu yang dapat diperkirakan besar kecilnya, baik yang telah terjadi maupun merupakan pengharapan di masa yang akan datang menurut kewajarannya. Kemudian bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) tersebut harus sedemikian rupa terkait dengan kerugian yang ditimbulkan, hingga apabila tidak dilakukan perbuatan itu maka tidak pula akan terjadi kerugian yang dimaksud;

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan mengenai bukti kepemilikan hak atas tanah yang didapat oleh Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya yaitu sudah sesuai dengan proses diterbitkan sertifikat tersebut berdasar dan merujuk pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, yang pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, dan sebagaimana telah diubah dengan peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang sebagaimana diuraikan di atas. Dan berdasarkan bukti Penggugat yang berupa sertifikat Nomor 2229 dan sertifikat Nomor 2230 (bukti surat tertanda P-1 dan P-2) adalah sah kepemilikan hak atas tanah adalah sertifikat;

Halaman 44 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Menimbang, bahwa berdasarkan kerangka konseptual tentang perbuatan melawan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat I yang telah menempati dan membangun 1 (satu) unit rumah di atas tanah obyek sengketa dan selanjutnya Tergugat I telah menjual sebagian dari tanah obyek sengketa kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dari Penggugat, yang kemudian oleh Tergugat II di atas tanah objek sengketa tersebut dibangun sebuah bangunan tetap berupa Rumah yang ditempati oleh Tergugat II bersama Tergugat III tanpa persetujuan dan seijin dari Penggugat ataupun keluarga Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa tersebut serta hasil penjualan Tanah tersebut Tergugat I nikmati sendiri tanpa melibatkan Penggugat. Sehingga akibat dari perbuatan Para Tergugat tersebut Penggugat telah mengalami kerugian atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum yang telah Majelis Hakim pertimbangkan di atas, perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah membangun rumah tinggal di atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, dikarenakan tanah tempat dibangun rumah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut merupakan satu kesatuan dari keseluruhan tanah milik Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 2230 dan sertifikat Hak Milik Nomor 2229, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka terhadap pokok sengketa kedua dapat disimpulkan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap petitum kesatu belum dapat dipertimbangkan karena dikabulkannya petitum kesatu bergantung pada petitum-petitum selanjutnya;

Menimbang bahwa terhadap petitum kedua dari gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 45 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan yang sudah Majelis Hakim uraikan pada pertimbangan pokok sengketa kedua di atas dapat disimpulkan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga petitum kedua beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ketiga dari gugatan Penggugat yang pada pokoknya Menyatakan sah demi hukum atas 2 (dua) bidang tanah, masing-masing sebagai berikut:

a. Sebidang tanah bersertipikat Hak Milik No. 2230, berdasarkan surat ukur tertanggal 19 Januari 2023, nomor 545/2023 seluas 1.592 M2, dengan nama pemegang hak atas nama Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, Santy Febriani Yoputri, Jani Triouta Yoputri yang terletak di Kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan gudang hadi PT. Maju Makmur;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan gudang hadi PT. maju makmur;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

b. Sebidang tanah bersertipikat Hak Milik No. 2229, berdasarkan surat ukur tertanggal 19 Januari 2023, nomor 544/2023 seluas 1.890 M2, dengan nama pemegang Hak atas nama Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, Santy Febriani Yoputri, Jani Triouta Yoputri yang terletak di Kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan gudang hadi PT. Maju Makmur;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan gudang hadi PT. Maju Makmur;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

adalah sah milik Penggugat, akan majelis hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 46 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan yang sudah Majelis Hakim uraikan pada pertimbangan pokok sengketa pertama di atas dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa dalam perkara ini, sehingga petitum ketiga beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum keempat dari gugatan Penggugat yang pada pokoknya “Menyatakan Tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah antara Tergugat I dan II tertanggal 18 Maret 2021”, akan majelis hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa karena petitum ketiga dikabulkan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan demikian Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah antara Tergugat I dan II tertanggal 18 Maret 2021 di atas objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga petitum keempat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum kelima yang pada pokoknya “Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera membongkar setiap bangunan dan meninggalkan tanah objek sengketa tersebut, serta menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong”, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa, sebagaimana dalam Petitum sebelumnya gugatan Penggugat angka (2), (3), dan (4), untuk itu maka setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap terhadap Petitum kelima Gugatan Penggugat sepanjang mengenai hal tersebut beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum keenam yang pada pokoknya “Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian materiil maupun imateriil kepada Penggugat sebesar Rp102.000.000,00 (seratus dua juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*)”, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan nilai kerugian yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya, merujuk pada Putusan Mahkamah Agung

Halaman 47 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: "... harus dinyatakan tidak dapat diterima." Atau merujuk pada yurisprudensi yang lain yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor: 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa: "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak";

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti nilai kerugian materiil dan imateriil dalam gugatan Penggugat yang sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak dirincikan dan tidak disertai dengan bukti yang diajukan dipersidangan maka mengenai hal tersebut haruslah ditolak, sehingga petitem keenam dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitem ketujuh yang pada pokoknya "Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini", akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitem ketujuh gugatan Penggugat tentang permintaan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari, sebagaimana diatur dalam pasal 606a dan 606b *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (RV) manakala Para Tergugat lalai untuk memenuhi isi putusan, Majelis Hakim menilai dikarenakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan Hukum terhadap Penggugat dimana objek tanah sengketa yang adalah milik Penggugat yang mana saat ini masih dikuasai oleh Para Tergugat, maka perlu adanya sebuah upaya apabila Tergugat tidak bersedia atau lalai menjalankan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka petitem ketujuh Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan petitem kedelapan yang pada pokoknya "Menyatakan Menetapkan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*)", akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitem kedelapan yang pada pokoknya menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*), mengenai petitem kedelapan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Sita Jaminan sebagaimana diatur dalam pasal 261 ayat (1) RBg pada dasarnya terbatas pada sengketa perkara utang-piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi dan disamping itu selama persidangan berlangsung tidak dilakukan sita jaminan

Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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

terhadap objek sengketa, maka tuntutan Penggugat tersebut pada petitum gugatan kedelapan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum kesembilan yang pada pokoknya “Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*)”;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan hal di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menyangkut tuntutan Penggugat yang mengenai putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*) hal mana Majelis Hakim menilai bahwa terhadap perkara ini tidak ada urgensinya untuk menjatuhkan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*) dan menurut penilaian Majelis Hakim, dalam perkara aquo, tidak terdapat sesuatu hal yang sifatnya mendesak untuk harus dilakukan tindakan dan atau perbuatan yang sifatnya sementara, sehingga mengenai petitum kesembilan Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah di pihak yang kalah, maka oleh karenanya kepada para Tergugat haruslah dihukum pula untuk membayar seluruh biaya secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan di tetapkan dalam amar putusan dibawah ini (vide Pasal 192 (1) RBg);

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesatu gugatan Penggugat hanya dikabulkan sebahagian, sehingga petitum kesatu tidak dapat dikabulkan untuk seluruhnya dan harus dikabulkan untuk sebahagian;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal-pasal dalam Rbg, Hukum Adat yang pada umumnya tidak tertulis dan ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai Obyek sengketa dalam Perkara a quo secara melawan hak yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatiggedaad*);

Halaman 49 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik

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)



3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah "Pemilik Sah" atas 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, masing-masing sebagai berikut:

a. Sebidang tanah bersertipikat Hak Milik No. 2230, berdasarkan surat ukur tertanggal 19 Januari 2023, nomor 545/2023 seluas 1.592 M2, dengan nama pemegang hak atas nama Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, Santy Febriani Yoputri, Jani Triouta Yoputri yang terletak di Kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan gudang hadi PT. Maju Makmur;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan gudang hadi PT. maju makmur;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

b. Sebidang tanah bersertipikat Hak Milik No. 2229, berdasarkan surat ukur tertanggal 19 Januari 2023, nomor 544/2023 seluas 1.890 M2, dengan nama pemegang Hak atas nama Lindawati, Fanny Agustin Yoputri, Santy Febriani Yoputri, Jani Triouta Yoputri yang terletak di Kampung Sumberker, Distrik Samofa, Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan gudang hadi PT. Maju Makmur;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan gudang hadi PT. Maju Makmur;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah warga;

4. Menyatakan Tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah antara Tergugat I dan II tertanggal 18 Maret 2021;

5. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk segera membongkar setiap bangunan dan meninggalkan tanah objek sengketa dalam perkara a quo, serta menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap

Halaman 50 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap;

7. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.710.000,00 (satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);

8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Biak, pada hari Jumat tanggal 18 Agustus 2023, oleh kami, Christian Isal Sanggalangi, S.H., sebagai Hakim Ketua, R. Kemala Nababan, S.H. dan Siska Julia Parambang, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Biak Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik tanggal 6 April 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 22 Agustus 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hari Pardjianto, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

R. Kemala Nababan, S.H.

Christian Isal Sanggalangi, S.H.

Siska Julia Parambang, S.H.

Panitera Pengganti,

Hari Pardjianto, S.H.

Perincian biaya :

Pendaftaran	: Rp 30.000,00
Biaya Proses	: Rp 50.000,00
Panggilan	: Rp 570.000,00
PNBP Panggilan	: Rp 40.000,00
Pemeriksaan Setempat	: Rp 990.000,00

Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PNBP Pemeriksaan Setempat : Rp 10.000,00
Meterai : Rp 10.000.00
Redaksi : Rp 10.000,00 +

Jumlah Rp1.710.000,00

(satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah)